



ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 07/11/11

DELIBERAZIONE N. 2011/C/00056 (PROPOSTA N. 2011/00149)

ARGOMENTO N.542

Oggetto: PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO SU AREA PRIVATA IN SEDE FISSA E REGOLAMENTO COMUNALE

L'adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaundici il giorno sette del mese di novembre alle ore 15.50 nel Salone de' Dugento in Palazzo Vecchio, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, in I convocazione, in seduta pubblica d'urgenza.

Presiede Il Presidente del Consiglio Comunale Eugenio GIANI
Assiste Il Segretario Generale Antonio MEOLA

Fungono da scrutatori i signori Giampiero Maria Gallo, Massimo Sabatini, Susanna Agostini

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Eugenio GIANI	Massimo FRATINI
Susanna AGOSTINI	Giampiero Maria GALLO
Tea ALBINI	Antonio GIAMBANCO
Stefano ALESSANDRI	Maria Federica GIULIANI
Angelo BASSI	Domenico Antonio LAURIA
Stefano BERTINI	Claudia LIVI
Leonardo BIEBER	Cecilia PEZZA
Francesco BONIFAZI	Michele PIERGUIDI
Andrea BORSELLI	Andrea PUGLIESE
Jacopo CELLAI	Francesco RICCI
Francesca CHIAVACCI	Massimo SABATINI
Stefania COLLESEI	Riccardo SARRA
Eros CRUCCOLINI	Salvatore SCINO
Mirko DORMENTONI	Giuseppe SCOLA
Giovanni FITTANTE	

risultano altresì assenti i Consiglieri:

Enrico BERTINI	Massimo PIERI
Caterina BITI	Mario RAZZANELLI
Ornella DE ZORDO	Emanuele ROSELLI
Stefano DI PUCCIO	Maurizio SGUANCI
Giovanni GALLI	Valdo SPINI
Bianca Maria GIOCOLI	Marco STELLA
Tommaso GRASSI	Mario TENERANI
Alberto LOCCHI	Francesco TORSELLI
Lucia MATTEUZZI	

risulta altresì assente il Sindaco Matteo RENZI

O M I S S I S

IL CONSIGLIO

PREMESSA

VISTA la L.R. Toscana del 7.2.2005 n. 28 e ss.mm.ii avente ad oggetto “Codice del Commercio - Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti”;

VISTO il D.P.G.R. del 1.4.2009 n. 15/R “Regolamento di attuazione della Legge Regionale 7.2.2005 n. 28 (Codice del Commercio)”;

DATO CONTO che, con l’applicazione del D.P.G.R. n. 15/R, il 21 aprile 2009 è entrato in vigore il Codice del Commercio e in particolare il Capo III “Commercio in sede fissa” con la conseguenza che, da tale data, il D. Lgs. 31.03.1998 n. 114 ha cessato di avere diretta applicazione nella Regione Toscana;

EVIDENZIATO che nell’art. 110, comma 3, del Codice viene espressamente precisato che i Comuni adeguano i propri regolamenti al Codice del Commercio e i propri atti di programmazione alla disciplina regionale e che, fino all’adeguamento degli atti di programmazione, si applicano gli atti comunali vigenti per le parti non incompatibili con le nuove norme regionali;

RICHIAMATO anche l’art. 39 del D.P.G.R. 15/R/2009 che, al comma 4, interviene per disciplinare la fase transitoria e stabilisce che, fino all’adeguamento degli atti di programmazione e dei regolamenti comunali, possono essere rilasciate autorizzazioni alle Medie ed alle Grandi Strutture di Vendita solo se compatibili con gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

CONSIDERATO che una completa programmazione commerciale sarà possibile solo a seguito dell’approvazione e della piena efficacia degli atti comunali di pianificazione e programmazione generale (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) e che, anche per la revisione dell’attuale Piano è stato comunque necessario attendere le linee guida per la redazione del Piano Strutturale;

PRESO ATTO dell’approvazione del Piano Strutturale avvenuta in data 22 giugno 2011 con Del. C.C. n. 2011/C/00036, e che nelle more dell’approvazione dello stesso e del conseguente Regolamento Urbanistico, si rende al momento opportuno procedere alla revisione del vigente Piano Comunale di Settore del Commercio in sede fissa, sostituendo lo stesso con apposita disciplina che superi gli elementi di contrasto con il sopraggiunto quadro normativo regionale e ne recepisca gli elementi innovati;

RICORDATO che l’atto comunale vigente, che stabilisce gli strumenti e i criteri di programmazione urbanistico commerciale, in particolare per le Medie e Grandi Strutture di Vendita, è il Piano del Commercio, approvato il 28.7.2000 con Delibera C.C. n. 877/2000 e ss.mm.ii. e che, contestualmente all’adeguamento alla disciplina regionale sopraggiunta, si rende indispensabile anche una revisione dell’impianto generale al fine di adottare linee condivise di interpretazione per permettere la gestione dei procedimenti comunali nella fase transitoria, fino all’approvazione degli atti di programmazione commerciale;

RITENUTO di far confluire in un unico atto deliberativo sia la programmazione che la disciplina regolamentare di cui alla Del. C.C. 28.7.2000 n. 876 - Regolamento comunale sul commercio - e relativo Allegato “A”, che viene anch’essa adeguata alla normativa regionale e fortemente semplificata, evitando duplicazioni rispetto ai contenuti del Codice del Commercio;

DATO ATTO che il presente provvedimento, ferme restando le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, si configura quale nuovo Piano di Settore del Commercio e nuovo Regolamento comunale sul commercio in sede fissa.

DISPOSIZIONI GENERALI

RIBADITO come la programmazione relativa a eventuali nuovi insediamenti, intesi come nuove costruzioni, o nuove destinazioni d'uso commerciali, in cui localizzare Medie e Grandi Strutture di Vendita e/o Centri Commerciali potrà essere effettuata solo se e in quanto compatibile con il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico, vengono fatte salve le localizzazioni, anche non ancora realizzate, già previste nell'Allegato "E" (Elenco localizzativo) alla Del. C.C. 28.7.2000 n. 877 e ss.mm.ii.; inoltre, per tutte le localizzazioni dell'Allegato, si conferma la tipologia e la superficie complessiva di vendita, ma non la suddivisione interna, che viene pertanto abrogata, in quanto in alcuni casi superata in base alle facoltà concesse dalla normativa regionale;

EVIDENZIATA inoltre la necessità di apportare ulteriori modifiche all'Allegato "E" e in particolare:

- abrogare espressamente il punto 16° - ~~"Parcheggio "Caduti nei Lager"~~ in quanto intervento già cancellato dalla Del. C.C. n. 80 del 25.7.2005;
- modificare la nota (**) abrogando la parte - *"Nei locali di Via dell'Argingrosso che ospitavano la Media struttura trasferita è possibile l'insediamento, per nuova apertura o per trasferimento, di altra Media struttura, anche in forma di Centro commerciale, per la vendita di soli generi del settore non alimentare"*
- abrogare la nota (***) - *"Nei locali che ospitavano la media struttura trasferita è inibito l'insediamento, sia per nuova apertura che per trasferimento, di un'altra media o grande struttura di vendita alimentare"*

in adeguamento con i sopraggiunti indirizzi del Piano Strutturale relativamente al sistema funzionale delle attività economiche ove, in particolare, si prevede la permanenza di Medie Strutture di Vendita alimentari ubicate in aree ad alta densità abitativa che, in assenza di un tessuto commerciale articolato, rappresentano un servizio essenziale di prossimità alla residenza;

DATO CONTO che con tali modifiche le localizzazioni vengono riportate, quale parte integrante, anche nella presente Delibera, come nuovo Allegato B;

DATO ATTO che, in coerenza con il programma di mandato e con il Piano Strutturale che perseguono il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, compresi i complessi produttivi dismessi, garantendo la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche delle aree, si intende favorire il "riutilizzo" degli edifici a destinazione commerciale esistente, al fine di salvaguardare l'uso, o meglio il "riuso" appropriato dei contenitori già a destinazione commerciale che si sono svuotati delle loro originarie o più vecchie attività, ovvero che hanno contribuito a formare o consolidare un tessuto commerciale articolato, prevedendo la possibilità di insediamento di nuove Medie Strutture, prescindendo dal rispetto degli standards urbanistici e di viabilità previsti dal regolamento regionale, anche ai sensi degli artt. 28 e 29 del D.P.G.R. 15/R/2009;

DATO ATTO che insediamenti di Medie Strutture di Vendita in nuove costruzioni o nuove destinazioni d'uso commerciali non previste nell'elenco localizzativo (allegato B), saranno possibili esclusivamente a fronte dell'adozione di appositi strumenti urbanistici attuativi o dell'approvazione di progetti promossi dal Comune che prevedano l'insediamento di nuove Medie Strutture a fronte dell'incremento di attrezzature pubbliche, solo previa concertazione ai sensi della L.R. 28/2005 e successiva modifica dell'elenco localizzativo medesimo, allegato B alla presente deliberazione.

DATO ATTO che, nel disciplinare le ipotesi e le modalità di riduzione o annullamento delle superfici destinate alla sosta di relazione di cui all'art. 27 del D.P.G.R. n.15/R/2009, sia opportuno escludere tale standard qualora si riferisca ad attività di "gallerie d'arte", per la peculiarità di tale tipo di attività che, pur

richiedendo superfici di vendita estese, non comporta comunque un impatto in termini di afflusso che giustifichi la richiesta di parcheggi;

VISTO l'art. 32 del D.P.G.R. 15/R/2009 nella parte in cui prevede la dotazione dei servizi igienici a disposizione della clientela per le Medie e Grandi Strutture di Vendita;

RITENUTO, in coerenza con gli strumenti di programmazione previsti per altre attività produttive, dover garantire la dotazione di servizi igienici per la clientela anche per le Medie Strutture con superfici di vendita inferiore a mq. 1.000, nella misura minima di un servizio igienico, accessibile anche ai disabili, in tutti gli interventi ammissibili previsti dal presente Piano, eccetto che per il mantenimento in essere delle strutture già in esercizio.

TUTELA DEL CENTRO STORICO

VISTO l'art. 9 della Costituzione Italiana nel quale si afferma il principio della tutela del paesaggio e del patrimonio storico e artistico della Nazione;

RITENUTO, in attuazione dei principi e disposizioni previste dall'art. 98 del Codice del Commercio, che attribuisce ai Comuni la facoltà di sottoporre l'attività commerciale a particolari limitazioni e prescrizioni, anche individuando attività o merceologie incompatibili con le esigenze di tutela e con la natura di aree di particolare interesse del proprio territorio;

RITENUTO di confermare e rafforzare la particolare disciplina di tutela relativa al centro storico, individuando il territorio urbano di riferimento da sottoporre ad alcune prescrizioni e limitazioni, in omogeneità con quanto previsto dal Piano Strutturale adottato dal Comune in data 13.12.2010, nel perimetro del "Centro Storico Unesco", (Allegato A alla presente delibera), in quanto ambito del tessuto cittadino che presenta la massima sensibilità e vulnerabilità rispetto alle dinamiche commerciali, nonché la maggiore concentrazione degli elementi di particolare pregio ed interesse storico, architettonico, ambientale e culturale da tutelare e salvaguardare;

RITENUTO, di conseguenza, nell'ambito di tale nuova perimetrazione, mantenere e ampliare ad ulteriori tipologie, le limitazioni e prescrizioni già previste dall'art. 47 della Delibera C.C. 28.7.2000 n. 876;

VISTA, altresì, la L.R. 22.10.2008 n. 53 - Norme in materia di artigianato -, che si prefigge la finalità di tutelare e valorizzare le produzioni artigianali tradizionali e artistiche e di promuovere i relativi prodotti, favorendo, nei centri storici dei Comuni, la permanenza delle imprese dell'artigianato tradizionale e artistico, agevolandone il trasferimento, la localizzazione ed il nuovo insediamento;

RITENUTO che sia primario interesse dell'Amministrazione Comunale aumentare la tutela e la riqualificazione delle attività artigianali o di commercio di prossimità, in particolare alimentari, perseguendo l'obiettivo di limitare le trasformazioni che penalizzano la realtà commerciale, il tessuto urbano e le vocazioni originarie in particolar modo del Centro Storico e le primarie esigenze dei cittadini ivi residenti, nonché del turismo di qualità;

RITENUTO opportuno procedere, in tale ottica e al fine di favorire le lavorazioni di tipo tradizionale artigianale, a dichiarare incompatibili le nuove attività commerciali e/o artigianali di preparazione-cottura e/o vendita di alimenti che utilizzino, nel ciclo produttivo, alimenti precotti e/o surgelati;

PRESO ATTO della facoltà concessa ai Comuni dall'art. 8 del D.P.G.R. 15/R/2009 di poter stabilire limitazioni dimensionali alle Medie Strutture nel territorio comunale o su parti di esso, e ritenuto, pertanto, di mantenere la limitazione di 400 mq. per le Medie Strutture nonché il divieto di attivare esercizi di Medie Strutture superiori a 250 mq. per il commercio al dettaglio alimentare;

RITENUTO, inoltre, per la loro peculiarità e caratteristica di esercizi privi di personale e custodia, nei quali si presentano sovente problematiche di decoro e sicurezza, dover vietare le nuove attività di:

- vendita al dettaglio e 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,
- vendita al dettaglio tramite apparecchi automatici di generi appartenenti al settore merceologico alimentare, esercitata in forma accessoria, rispetto all'attività principale non-food, in locali in cui detta attività prevalente è svolta esclusivamente tramite apparecchi automatici e senza l'ausilio di personale addetto;

RITENUTO dover vietare, altresì, nuove attività di money change, internet point, money transfer e phone center considerata la tendenza di tali attività a raggrupparsi nelle medesime strade e che il proliferare repentino e incontrollato delle stesse, in alcune aree del centro storico, ha di fatto espulso il tessuto tradizionale di botteghe storiche o tipiche, trasformando il volto di molte vie fiorentine che hanno finito per perdere la loro tipicità e attrattiva anche a fini turistici;

RITENUTO inoltre, al fine di qualificare ulteriormente il Centro Storico e promuovere il mantenimento del decoro cittadino nonché prevenire fenomeni di degrado, a tutela della sicurezza urbana e dell'igiene pubblica, imporre alcuni obblighi ai proprietari degli immobili commerciali temporaneamente sfitti, finalizzati alla custodia e manutenzione del fondo;

VALUTATO, inoltre, il regime vigente sul Ponte Vecchio e ritenuto di estendere una particolare tutela anche alla Via dei Tornabuoni in quanto vetrina della Città di Firenze, riconosciuta anche a livello internazionale, stabilendo che nei locali direttamente prospicienti sulla pubblica via siano dichiarate incompatibili le attività diverse da commercio al dettaglio non alimentare del settore di moda di alta gamma, librerie, gallerie d'arte e antiquari, somministrazione di alimenti e bevande, banche e assicurazioni, artigianato tradizionale e artistico come definito dalla L.R. 53/2008 purché compatibile con il contesto in base alle normative tecniche vigenti;

CONSUMO SUL POSTO

CONSIDERATO che con Delibera C.C. n. 71/2008 - Piano della Funzione di Somministrazione - è stata regolamentata, all'Allegato "E", la facoltà concessa ad alcune tipologie di esercizi, di permettere il consumo sul posto o somministrazione non assistita e che tale disciplina trovi una più adeguata collocazione nel presente Piano, con conseguente abrogazione del predetto Allegato "E" dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento;

RICHIAMATI:

- il D. Legge 4.7.2006, n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4.8.2006, n. 248 ed in particolare l'art. 4, comma 2, lett. 2-bis che consente ai titolari di impianti di panificazione l'attività di vendita di prodotti di propria produzione per il consumo immediato, con le modalità applicative previste per gli esercizi di vicinato

- la L.R. 28/2005 e ss.mm.ii (Codice del Commercio) che all'art 16 prevede che negli esercizi di vicinato, abilitati alla vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare, sia consentito il consumo immediato dei prodotti alimentari se svolto alle condizioni espressamente previste che concernono la presenza di arredi nei locali dell'azienda e l'esclusione del servizio assistito di somministrazione;

- la L.R. 53/2008 - art. 10 - che prevede che l'impresa artigiana può effettuare la somministrazione nei locali di produzione e in quelli ad essi adiacenti, utilizzando gli arredi dell'azienda medesima, quale attività strumentale e accessoria alla produzione con esclusione del servizio di somministrazione assistita e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie;

DATO ATTO che l'ampia diffusione sul tutto il territorio comunale di esercizi di preparazione e/o vendita di prodotti gastronomici che utilizzano la facoltà del consumo sul posto, rende necessario apportare alcune modifiche e precisazioni alla disciplina;

RAVVISATA l'opportunità, in assenza di specifiche disposizioni al riguardo, individuare le caratteristiche di tale tipologia di consumo al fine di dare certezza operativa a coloro che intendono svolgere tale forma di vendita, fornendo alcune indicazioni interpretative per evitare sconfinamenti dell'attività in violazione alla disciplina dello specifico settore della somministrazione di alimenti e bevande nonché interpretazioni diversificate e non coerenti;

RITENUTO dover estendere a tutto il territorio comunale la medesima disciplina, senza le differenziazioni territoriali previste nell'Allegato "E" alla Delibera C.C. n. 71/2008;

— °°° —

DATO ATTO che la presente costituisce la nuova disciplina di settore ai sensi e per gli effetti dell'art. 38.2 delle N.T.A al P.R.G. e che, conseguentemente, dalla data di esecutività del presente atto, sono abrogate le seguenti norme:

- la Del. C.C. 28.7.2000 n. 877 e tutte le delibere successive di modifica e relativi allegati;
- l'Allegato "E" alla Delibera C.C. 24.07.2008 n. 71 - Piano della Funzione di Somministrazione;
- la Del. C.C. 28.7.2000 n. 876 Regolamento comunale sul commercio e relativo Allegato "A";

DATO CONTO che le modificazioni ed integrazioni del Piano del Commercio in sede fissa di cui al presente provvedimento non si pongono in contrasto con gli indirizzi e le norme del Piano Strutturale adottato dall'Amministrazione Comunale;

PRESO ATTO di quanto emerso nel corso degli incontri di concertazione con le Associazioni di Categoria, Organizzazioni Sindacali ed Associazioni dei consumatori tenutesi nei giorni 21.1.2011, 04.02.2011, 11.02.2011 e 18.2.2011;

VISTE le osservazioni e valutazioni fatte pervenire dalle Associazioni di Categoria;

RITENUTO di accogliere parzialmente, nell'elaborazione finale del Regolamento, alcune delle proposte, integrazioni ed osservazioni avanzate;

VISTO il parere favorevole espresso, per quanto di competenza, dal Dirigente Servizio Attività Produttive della Direzione Sviluppo Economico, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, richiesto ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e riportato sulla proposta di deliberazione;

PRESO ATTO che è stato richiesto il parere di tutti i Consigli di Quartiere, ai sensi dell'art.49 dello Statuto e dell'art. 27 del Regolamento dei consigli di Quartiere e che questi si sono espressi come segue:

Quartiere	Data Invio	Data Scad.	Data Parere	Parere
C.d.Q.1	18/05/2011	02/06/2011	31/05/2011	favorevole
C.d.Q.2	18/05/2011	02/06/2011	31/05/2011	favorevole
C.d.Q.3	19/05/2011	03/06/2011	30/05/2011	favorevole
C.d.Q.4	19/05/2011	03/06/2011	31/05/2011	favorevole con raccomandazione
C.d.Q.5	19/05/2011	03/06/2011	01/06/2011	favorevole

DATO ATTO che, dalla presente deliberazione, non deriveranno effetti contabili diretti o indiretti consistenti in impegni di spesa o diminuzioni d'entrata e, pertanto, non è necessario il parere del responsabile del servizio finanziario;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Comm.2: favorevole con emendamenti
- C.d.Q.1: favorevole
- C.d.Q.2: favorevole
- C.d.Q.3: favorevole
- C.d.Q.4: favorevole con raccomandazione
- C.d.Q.5: favorevole
- Comm.3: favorevole con emendamenti
- Comm. PP.OO.: Termini scaduti

ALLEGATI INTEGRANTI

- ALLEGATO B ELENCO LOCALIZZATIVO
- ALLEGATO A CENTRO STORICO UNESCO
- ALLEGATO 1 PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO SU AREA PRIVATA IN SEDE FISSA E REGOLAMENTO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonio Meola

IL PRESIDENTE
Eugenio Giani

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.