

COMUNE DI PISTOIA

REGOLAMENTO DEL COMPARTO COMMERCIALE DELLA SALA

(Delibera n.45 del 30/03/2009 esecutiva dal 17/04/2009)

Art. 1 - Definizione e delimitazioni territoriali del comparto

1. Il “Comparto della Sala” è una zona ad elevata densità commerciale meritevole di particolare tutela.

2. Per “Comparto della Sala” si intende l’area commerciale localizzata nell’insieme delle vie e piazze all’interno del perimetro costituito da: piazza Duomo, via Roma, via Cavour, via Buozzi e via degli Orafi, comprendente le seguenti piazze e strade:

- piazza della Sala
- piazzetta dell’Ortaggio
- piazzetta Romana
- via S. Anastasio
- vicolo del Cacio
- via Castel Cellesi
- sdrucchiolo dei Cipollini
- via Dante de’ Petri
- via de’ Fabbri
- vicolo dei Fuggiti
- via del Giglio
- via del Lastrone
- via della Nave
- via Romana
- via di Stracceria.

Art. 2 - Limitazioni insediative alle attività *ai sensi dell’art.98 della Legge Regionale n.28 del 7 febbraio 2005 e successive modifiche*

1. Nell’intero Comparto non possono essere iniziate attività ritenute incompatibili con l’esigenza di tutelare le tradizionali caratteristiche culturali ed ambientali della zona storica più antica della città. In particolare sono incompatibili le attività che, attraverso l’installazione di insegne, arredi, attrezzature o infissi, snaturino ed alterino l’aspetto insediativo caratteristico del Comparto. Inoltre, pur nel rispetto del principio della multiculturalità, al solo fine di preservare la tradizione e le caratteristiche del luogo, sono incompatibili gli insediamenti commerciali e gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che per tipologia, arredi e specialità facciano espresso riferimento a culture diverse da quella locale. Sono inoltre incompatibili tutte le attività che possono presentare aspetti di pericolosità per l’incolumità pubblica e che non si conciliano con la caratteristica di assoluta pedonalizzazione dell’area per la loro forte attrazione di traffico o perché comportano frequenti soste veicolari all’ingresso degli esercizi.

2. Allo scopo di differenziare le caratteristiche delle imprese localizzate in piazza della Sala e Piazza Ortaggio da quelle operanti nelle altre zone del Comparto, è riconosciuta la vocazione prevalentemente alimentare di dette piazze.

Sono comunque da ritenersi compatibili:

- le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande come meglio definite al successivo articolo 4;
- le attività commerciali e artigianali sia di produzione che di servizio riconducibili alla tradizione culturale ed artistica locale;
- le attività commerciali di erboristeria, di piante e fiori, di libri, cartolibreria e simili.

3. Sono considerate appartenenti alla Piazza della Sala e Piazza dell'Ortaggio, quindi soggette alle limitazioni indicate nel precedente secondo comma, tutte le attività che godono di vetrine o affacci sulle piazze stesse, anche se con l'ingresso dell'esercizio dalle vie limitrofe

4. Sono incompatibili con il tessuto insediativo del Comparto le seguenti attività commerciali o di servizi:

- qualunque forma di vendita all'ingrosso e esercizi al dettaglio di media e grande distribuzione;
- la vendita di materie prime tessili, stracci e cascami, prodotti chimici e quant'altro riferibile ad attività per l'industria;
- vendita di materiali e componenti per l'edilizia, pavimenti, rivestimenti, articoli idro-termosanitari, legnami e laminati, materiali ferrosi e simili;
- vendita di macchine, attrezzature ed articoli per l'industria, il commercio, l'agricoltura e l'artigianato, nonché i loro ricambi ed accessori;
- depositi e vendita di materiali di rottamazione e di recupero in genere;
- l'esposizione e la vendita di autoveicoli, moto, camper, roulotte e simili, di imbarcazioni e motori marini, loro materiali di ricambio ed accessori, oli lubrificanti e qualunque altro articolo da installare sui veicoli in genere;
- la vendita di combustibili per uso domestico in genere, di gas liquido in bombole, kerosene, ecc. e relative apparecchiature;
- la vendita di apparecchi inerenti la telefonia;
- gli Internet Point, se non all'interno di esercizi di somministrazione;
- gli sportelli bancari

L'insediamento delle altre attività commerciali o di servizi è comunque subordinato al parere di cui al successivo art.9

5. Sono inammissibili nel Comparto, ancorché compatibili con il tessuto insediativo, le seguenti attività artigianali:

- officine di riparazione per auto o moto, carrozzerie, elettrauto, tappezzerie auto, installazione autoradio, riparazione gomme, autolavaggi ed autorimesse;
- laboratori di riparazione e montaggio di macchine industriali e di motori e componenti elettromeccanici ed industriali;
- attività non compatibili con i vigenti regolamenti comunali.

Art. 3 - Caratteristiche degli esercizi commerciali

1. In tutto il Comparto gli esercizi commerciali e artigianali devono mantenere sia all'interno che all'esterno le caratteristiche storico/architettoniche proprie della zona. In occasione di trasformazione dell'immobile, e/o degli arredi interni delle botteghe storiche e di tradizione, che abbia il fine di tutelare o ripristinare tali caratteristiche, possono essere concessi incentivi economici, anche attraverso stanziamento di risorse, stabilite in occasione della predisposizione del bilancio preventivo, reiterabile per più di un esercizio.

2. Le attività commerciali in sede fissa e quelle artigianali possono essere autorizzate ad utilizzare le superfici esterne per l'esposizione e la vendita dei prodotti. L'occupazione degli spazi deve comunque avvenire in adiacenza del locale ed in corrispondenza della propria facciata. Le autorizzazioni all'occupazione di spazi esterni sono rilasciate previo accertamento della compatibilità con le vigenti disposizioni in materia di tutela igienico-sanitaria degli alimenti, di sicurezza e di viabilità. Nel determinare la superficie e le dimensioni degli spazi da autorizzare, si tiene conto della necessità di assicurare, oltre alla libera circolazione dei flussi pedonali e all'eventuale transito di mezzi di soccorso e di carico/scarico delle merci, l'armonica convivenza con tutte le altre attività del comparto e, in particolare, per Piazza della Sala e Piazza dell'Ortaggio, l'ordinato svolgimento del commercio su aree pubbliche nei posteggi assegnati.

Art. 4 - Somministrazione di alimenti e bevande

1. Sono ritenuti incompatibili le attività di somministrazione di alimenti e bevande riconducibili a modalità organizzative quali fast food, self-service e comunque quelle attività di somministrazione che per il loro modo di proporsi, per la loro immagine e per l'erogazione del servizio non siano coerenti con il tessuto tradizionale del Comparto.

2. Gli esercizi di somministrazione possono essere autorizzati ad utilizzare superfici esterne al locale per tutto il periodo dell'anno purché non siano di intralcio all'attività ambulante di Piazza della Sala e di Piazzetta dell'Ortaggio. In concomitanza con gli orari del mercato è concessa una superficie massima di mq.25, a condizione che siano rispettate le norme di cui all'art.50 del Regolamento del servizio di gestione dei rifiuti, l'art. 20 e seguenti del codice della strada e le norme igienico-sanitarie. Gli arredi esterni sono consentiti previa presentazione di un progetto organico – esaminato dalla conferenza di cui al successivo art. 9 - in cui dovranno essere puntualmente precisati i materiali, i colori e le tipologie degli stessi allegando documentazione fotografica. Medesimo progetto deve produrre il titolare che intenda rinnovare gli arredi per le occupazioni già autorizzate. La superficie per l'occupazione esterna deve essere adiacente al fabbricato sede dell'esercizio.

Art. 5 - Commercio su aree pubbliche

1. Allo scopo di rafforzare il ruolo storico di mercato prevalentemente alimentare di Piazza della Sala e di Piazza dell'Ortaggio, la tipologia dei prodotti che possono essere venduti su aree pubbliche viene limitata alle seguenti voci merceologiche:

- prodotti alimentari non confezionati;
- prodotti ortofrutticoli freschi, conservati e comunque preparati;
- piante e fiori e prodotti di erboristeria.

2. Nelle due piazze principali, in piazzetta Romana e nelle altre vie del Comparto può essere autorizzato lo svolgimento di iniziative commerciali, espositive, di spettacolo, culturali e promozionali, di valorizzazione delle tipicità agroalimentari del territorio pistoiese e toscano in genere.

Art. 6 - Posteggi di vendita

1. L'area della Piazza della Sala è destinata al mercato quotidiano, l'area di Piazza dell'Ortaggio al mercato bisettimanale dei produttori agricoli, nei giorni di mercoledì e sabato. Per quotidiana – ai fini del presente articolo – si intende la presenza per almeno cinque giorni alla settimana. Entrambi i mercati non si effettuano i giorni festivi. Nel caso in cui il recupero di edizioni del mercato bisettimanale di Piazza del Duomo, o lo svolgimento di mercati ordinari o straordinari, cadano in giorno festivo, il Sindaco può disporre lo svolgimento dei mercati del Comparto negli stessi giorni. I titolari di posteggi di ampiezza uguale od inferiore a mq. 6 possono operare con frequenza inferiore a quella quotidiana. I giorni di presenza saranno definiti con successivo atto dirigenziale.

2. La superficie massima utilizzabile in piazza dell'Ortaggio per le attività indicate nel comma seguente è di mq. 275. Agli effetti del presente comma è considerata superficie utilizzata per attività commerciale l'intera area perimetrale comprendente i posteggi e le superfici di divisione e/o di scorrimento fra i posteggi medesimi. La superficie massima utilizzabile in piazza della Sala – escluse le superfici di scorrimento – per i posteggi di cui al successivo comma 3 è di mq. 188.

3. Nel Comparto sono previsti complessivamente 24 posteggi su aree pubbliche:

- n° 1 di mq 10 in via Dante de' Petri per la vendita di prodotti di piccola pelletteria
- n° 9 in Piazza della Sala di superficie massima di 18 mq
- n° 4 in Piazza della Sala di superficie massima di 6 mq
- n.1 in Piazza della Sala di superficie massima di 2 mq riservato ai soggetti portatori di handicap in possesso dei requisiti di cui agli artt. 3-4 della legge 104/1992 e s.m.;
- n° 8 in Piazza dell'Ortaggio, riservati a produttori agricoli in applicazione della legge 9/2/1963, n. 59 e del D.Lgs.vo n.228/2001
- n° 1 in Piazza dell'Ortaggio riservato al commercio su aree pubbliche da considerarsi ad esaurimento, dove per esaurimento si intende la soppressione del posteggio se reso libero dal titolare. La cessione del posteggio è consentita solo a favore di produttori agricoli.

4. I posteggi in cui l'attività viene esercitata in Piazza della Sala con frequenza quotidiana possono essere assegnati, fino ad un massimo di due, anche per la vendita dei propri prodotti da parte dei coltivatori diretti di cui alla legge 59/1963 e al D.Lgs.vo n.228/2001, a condizione che vengano rispettate tutte le norme regolanti le attività della stessa tipologia, compresi l'orario, il calendario e gli elementi di vincolo per le strutture previsti al successivo art. 7

Art.7 - Elementi di vincolo per le strutture di vendita per il commercio su aree pubbliche

1. Viene esclusa la vendita organizzata con autoveicoli e/o caravan per contrasto con gli aspetti insediativi caratteristici del Comparto.

2. Con proprio specifico provvedimento l'Amministrazione comunale definisce le caratteristiche delle strutture sia espositive che di vendita nel pieno rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie a cui tutte le attività del comparto dovranno conformarsi.

Art. 8 - Orari di attività e di accesso al comparto.

1. L'occupazione delle aree per il commercio su aree pubbliche nel comparto commerciale della Sala è consentita nella fascia oraria compresa tra le 6.30 e le 20.00, con esclusione dei mesi di Luglio e Agosto in cui l'occupazione delle aree deve terminare alle ore 14.30. L'orario di vendita ha una durata minima rispettivamente di sette e cinque ore. Gli orari di cui al presente comma possono essere variati per particolari esigenze o in occasione di determinati eventi con specifico provvedimento amministrativo.

2. L'accesso dei veicoli all'area è disposto con successivo provvedimento amministrativo che consideri le esigenze degli operatori del commercio, sia in sede fissa che ambulante, delle attività di somministrazione e dei residenti.

Art. 9 - Iter procedurale

1. Le dichiarazioni di inizio attività relative alle attività artigianali, al commercio, ai servizi o alla somministrazione di alimenti e bevande, sia nuove, sia in caso di subentro, ristrutturazione o trasformazione, devono essere accompagnate da una relazione tecnica che riguardi sia la tipologia di vendita, di servizio o di somministrazione, sia le strutture interne ed esterne dell'esercizio, nel rispetto dei principi di cui al presente provvedimento. Su tali comunicazioni è espresso un parere vincolante da una conferenza di Servizi indetta, ai sensi degli artt. 6 e 14 della L. n° 241/1990, dal responsabile del procedimento, per valutare gli interessi pubblici coinvolti relativi alla regolazione commerciale, all'impatto urbanistico ed a quelli storico-architettonici e culturali. Il responsabile del procedimento, a titolo consultivo, può invitare alla conferenza di Servizi consulenti esterni, associazioni di categoria, esperti, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Art. 10 - Sanzioni

1. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni sanzionatorie previste da leggi statali, leggi regionali e regolamenti locali, destinate alla protezione di beni giuridici diversi da quelli attinenti al decoro del Comparto, le violazioni alle norme del presente regolamento, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 7-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267, sono punite con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 ad € 500; nei casi di reiterazione della violazione, secondo quanto disposto dall'articolo 8 bis della legge 24 novembre 1981 n° 689, l'ufficio da cui dipende l'agente accertatore propone al competente ufficio di settore la revoca delle concessioni e delle autorizzazioni pertinenti il suolo pubblico.

I contravventori, inoltre, sono obbligati al ripristino delle condizioni preesistenti dei manufatti, se alterati.

Art. 11 - Norme transitorie e finali

1. Tutte le occupazioni di aree pubbliche, compreso il posizionamento dei posteggi del mercato quotidiano e bisettimanale, possono essere modificate eccezionalmente dall'Amministrazione con proprio atto motivato da esigenze di sicurezza, viabilità e di sviluppo complessivo del comparto, sia sotto il profilo commerciale che di promozione turistica e culturale.