

Prot. int. n. /99  
Prot. gen. n. 72 /2000



## COMUNE DI LUCCA

### GIUNTA MUNICIPALE

#### ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERE

|  |                      |
|--|----------------------|
| DELIBERAZIONE N. 28  | SEDUTA DEL 31.1.2000 |
| OGGETTO: INDIRIZZI A CARATTERE TEMPORANEO PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA. |                      |

L'anno duemila addì trentuno del mese di gennaio alle ore 15,00 nella residenza Comunale di Lucca si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

|                               |              | PRESENTE | ASSENTE |
|-------------------------------|--------------|----------|---------|
| 1. Dott. Pietro FAZZI         | sindaco      | ..X ..   | .. ..   |
| 2. Sig. Domenico RICCIO       | assess. del. | ..X ..   | .. ..   |
| 3. Prof. Ornella PANIER BAGAT | assess.      | ..X ..   | .. ..   |
| 4. Arch. Gilberto BEDINI      | assess.      | .. ..    | ..X ..  |
| 5. Rag. Giuseppe MORELLI      | assess.      | ..X ..   | .. ..   |
| 6. Prof. Luigi BERTANI        | assess.      | .. ..    | ..X ..  |
| 7. Dr. Virginio BERTINI       | assess.      | ..X ..   | .. ..   |
| 8. Geom. Giovanni TORRE       | assess.      | ..X ..   | .. ..   |
| 9. Geom. Roberto GIORGETTI    | assess.      | ..X ..   | .. ..   |

Presiede l'adunanza il Sig. Sindaco Dott. Pietro Fazzi

Partecipa il Segretario Generale del Comune Sig. Dott. Palmiro Filippo Bini il quale cura la verbalizzazione.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare dichiara aperta la seduta.

#### LA GIUNTA MUNICIPALE

Adunanza del 31.1.2000

Deliberazione n. 28

## OGGETTO: INDIRIZZI A CARATTERE TEMPORANEO PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.

Premesso che dal 29 gennaio 2000, sono decaduti i criteri provvisori per il commercio al dettaglio in sede fissa come da delibera G. M. n. 208 del 5 maggio 1999;

Tenuto conto che il Comune di Lucca non ha ancora provveduto ad adeguare il regolamento di polizia locale e gli strumenti urbanistici generali attuativi della L.R. 28 del 17 maggio 1999 e del relativo regolamento;

Ritenuto opportuno, nelle more della definizione dei provvedimenti da parte del Comune di Lucca, procedere all'adozione, in via temporanea, di indirizzi a carattere provvisorio che consentano ai cittadini la possibilità di aprire nuovi negozi;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 53 della L. 8.6.1990 n.142, dal responsabile del servizio proponente in ordine alla regolarità tecnica, parere che risulta espresso sul frontespizio della carpetta contenente la proposta di deliberazione;

Visto l'art.35 della L. 8.6.1990 n. 142;

A voti unanimi;

**D E L I B E R A**

per le motivazioni di cui in premessa, i seguenti indirizzi a carattere temporaneo per il commercio al dettaglio in sede fissa:

### ART. 1 PRINCIPI GENERALI

Le seguenti disposizioni dettano indirizzi a carattere temporaneo per l'insediamento e l'esercizio delle attività di commercio al dettaglio nel Comune di Lucca allo scopo di evitare soluzioni di continuità tra la cessazione dei criteri provvisori di cui alla delibera G.M. n. 208 del 5 maggio 1999 e la piena efficacia delle nuove norme di carattere urbanistico-commerciale che il Comune di Lucca si accinge ad emanare, così come previste dalle direttive regionali.

Ai fini del presente atto si fa riferimento alle definizioni date dall'art. 4 del D.Lgs n. 114/98 con la seguente integrazione: per generi di largo e generale consumo, si intendono quelli ricompresi nelle ex tabelle merceologiche I, IA, II, VI e IX del D.M. n. 375/88.

### ART. 2 PARAMETRI PER LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI

Gli esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita superiore a 100 mq. devono disporre di una dotazione di parcheggi secondo le direttive previste nell'art. 10 della deliberazione C. R. n. 137 del 25/05/1999 e della deliberazione del C. R. n. 233 del 26/07/1999. In particolare, per la sosta di relazione, i parcheggi sono dimensionati nella misura minima di mq. 1 per ogni mq di superficie di vendita.

Per le medie strutture di vendita i parcheggi di relazione sono dimensionati nella misura minima di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita oltre ad ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1 per ogni mq. di altri spazi utili coperti aperti al pubblico, destinati ad altre attività complementari a quella commerciale.

Per le grandi strutture di vendita i parcheggi di relazione sono dimensionati nella misura minima di mq. 2 per ogni mq. di superficie di vendita oltre ad ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1,5 per ogni mq. di altri spazi utili coperti comunque aperti al pubblico destinati a funzioni complementari a quella commerciale.

L'area destinata a parcheggio deve essere adiacente, così intendendosi anche se sovrastante e/o sottostante all'esercizio commerciale, e rispondente sul piano funzionale.

Le presenti disposizioni sui parcheggi non si applicano nei Centri Storici di Lucca e Ponte a Moriano, così come delimitati nell'Allegato A.

Per le parti dell'area storico-commerciale di Borgo Giannotti individuate nella cartografia dell'allegato A, le presenti disposizioni sui parcheggi si applicano esclusivamente per gli esercizi con una superficie di vendita superiore a 250 mq. e per i complessi immobiliari destinati ad accogliere più esercizi.

### ART. 3 CENTRO STORICO

Per il centro storico di Lucca valgono i seguenti indirizzi.

**a)** (Aree sottoposte a tutela e valorizzazione) - Le aree del centro storico di Lucca sottoposte a tutela e valorizzazione sono delimitate e individuate nella planimetria e negli elenchi delle strade e delle piazze, riportati nell'allegato B, specificando che le vie e le piazze di delimitazione ivi indicate si intendono incluse per intero e cioè per ogni loro lato. La suddetta planimetria delimita e individua la zona della città da tutelare e valorizzare denominata zona Beta, all'interno della cerchia delle mura urbane, spalti compresi. All'interno di questa zona viene individuata una sub-zona denominata Alfa;

**b)** (Classificazione dei pubblici esercizi) – Vengono stabilite nuove classificazioni in deroga a quelle previste dall'art. 5 della legge n. 287/1991, in ordine ai pubblici esercizi, come di seguito riportato:

#### A1) Ristorazione tradizionale

Esercizio con servizio ai tavoli e con menù costituito da piatti espressamente preparati su richiesta del cliente.

#### A2) Ristorazione veloce (*fast food*)

Esercizio senza servizio ai tavoli, con piatti già predisposti, senza preparazione espressa su ordinazione del cliente.

#### A3) Pizzeria tradizionale

Esercizio con servizio ai tavoli, menù con piatti espressamente preparati su richiesta del cliente.

#### A4) Pizzeria veloce al taglio

Esercizio senza servizio ai tavoli, con piatti già predisposti o approntabili velocemente su richiesta.

#### B1) Bar

Esercizio per la somministrazione di bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di generi di pasticceria prodotti di gastronomia e primi piatti.

#### B2) Gelateria e/o pasticceria

Esercizio per la somministrazione di generi di gelateria e di pasticceria, nonché di bevande non alcoliche.

#### C1) Locali di intrattenimento e svago con spettacoli e/o musica dal vivo.

C2) Locali di intrattenimento e svago con spettacolo o musica riprodotta (discoteche, videobar e sale da ballo).

#### C3) Sale da gioco (videogiochi, biliardi ed altri giochi)

Nella domanda volta ad ottenere l'autorizzazione all'apertura o al trasferimento nel centro storico di esercizi delle suddette attività deve essere espressamente indicata la voce richiesta. L'autorizzazione può essere rilasciata nei limiti ed alle condizioni previste nel presente provvedimento nell'ordinanza del Sindaco adottata ai sensi della L. n. 25/1996 per i pubblici esercizi;

**c)** (Attività incompatibili zona Beta) - In applicazione dell'art.7 del Regolamento Regionale n. 4 del 26/07/1999 sono dichiarate incompatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio storico-ambientale e di qualificazione delle aree ricomprese nella zona Beta, le seguenti attività:

- I. Pizzeria veloce al taglio di cui alla voce A4) punto sub 2;
- II. Ristorazione veloce (*fast food*) di cui alla voce A2 punto sub 2;
- III. Esercizi commerciali per la vendita al dettaglio di: articoli da mare o da spiaggia, articoli di nautica (imbarcazioni e motori marini compresi), *roulottes*, articoli di *sexy shop* e simili esercizi;
- IV. Esercizi della media e grande distribuzione.

Nel centro storico (zona Beta) è vietata altresì l'apertura, anche se ottenuta con ampliamenti, accorpamenti o trasferimenti di esercizi, delle tipologie di *hard discount* e *soft discount* che commercializzano ridotti assortimenti di prodotti di largo consumo, praticano prezzi fortemente scontati, hanno una dotazione sommaria di arredi semplici, indipendentemente dall'estensione della superficie di vendita.

Nel centro storico (zona beta) è vietata l'attivazione di esercizi commerciali e di pubblici esercizi con superficie di vendita o di somministrazione superiore a 250 mq., quand'anche tale superficie sia ottenuta con trasferimenti da altre zone commerciali o con unificazione di autorizzazioni già in essere o con ampliamenti di superficie già autorizzata;

**d)** (Attività incompatibili sub zona Alfa) - Oltre a quelle già previste in zona Beta sono dichiarate incompatibili con le esigenze di tutela dei valori storico-ambientali e di qualificazione delle aree ricomprese nella sub zona Alfa le seguenti attività:

I) Commercio all'ingrosso;

II) Depositi e magazzini non funzionalmente collegati con esercizi esistenti in zona anche se appartenenti al medesimo titolare, ad eccezione dei casi in cui siano ubicati all'interno di corti o siano costituiti da locali non adatti per l'esercizio del commercio al dettaglio;

III) Esercizi commerciali per la vendita al dettaglio di:

- mobili
- elettrodomestici;
- articoli per il giardino;
- articoli da campeggio;
- prodotti per l'edilizia
- prodotti di meccanica strumentale, macchinari e attrezzature ad eccezione della vendita di cicli e relativi ricambi ed accessori;

IV) Locali di pura esposizione di merce senza vendita;

V) Esercizi artigianali che trattano:

- pizzeria da taglio e/o da asporto,
- materiali di recupero e di scarto, rottami;
- carrozzerie e auto-officine per la riparazione di auto e motocicli;

VI) Locali di intrattenimento e svago di cui alle voci C1 e C2 del punto sub 2), ad eccezione di quelli aventi una capienza non superiore a 250 persone;

VII) Sale da gioco, così come definite nella voce C3 del punto sub 2);

VIII) Installazione di apparecchi automatici per la vendita di merci e/o somministrazione di bevande ed alimenti;

e) (Commercio su aree pubbliche) - Nelle strade e nelle piazze del centro storico (zona Beta) è vietato l'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante, ai sensi degli articoli 3 e 13 lett. C, L. n. 112/1991, ad eccezione delle attività connesse alla vendita di prodotti tradizionali come gelato, zucchero filato, caldarroste e palloncini e fatte salve particolari occasioni o manifestazioni che saranno di volta in volta valutate ed autorizzate dal Sindaco.

f) (Attività sottoposte a tutela) - Qualora in un locale avente destinazione commerciale o artigianale e situato nella sub-zona Alfa sia venuta a cessare, per qualsiasi motivo, una delle seguenti attività: *artigianato di qualità*, come restauratori, legatorie, intagliatori, corniciai, decoratori, tappezzeri e simili; *commercio*, come libreria, filatelia e numismatica, oggetti di antiquariato, strumenti musicali, piante e fiori, erboristeria, articoli religiosi, tessuti, profumeria, arredi sacri, enoteca; nonché attività di *pubblici esercizi* delle categorie A1), B1) e B2) di cui al punto sub2), nello stesso locale potrà essere insediata esclusivamente una delle attività sopra indicate.

Tale vincolo, finalizzato alla tutela ed alla valorizzazione del contesto urbano e storico-architettonico ed alla qualificazione dell'area sottoposta a tutela, non è operante nei seguenti casi:

- in locali che siano inattivi da almeno quattro anni al momento dell'entrata in vigore del presente provvedimento;
- per quei locali in cui l'attività sia stata esercitata per un periodo inferiore a cinque anni consecutivi.

Il vincolo di cui sopra è esteso anche alle restanti parti del centro storico per l'artigianato funzionale alla residenza, e ad attività di commercio di mobili e articoli di antiquariato.

Si considera artigianato esclusivamente l'attività esercitata da impresa iscritta alla Camera di Commercio ai sensi della legge quadro sull'artigianato.

g) Nella sub-zona Alfa è vietata la trasformazione di attività artigianali, commerciali e di somministrazione esistenti in sedi di agenzie bancarie, agenzie di assicurazione, agenzie finanziarie, agenzie immobiliari e simili, tramite l'impiego di locali posti a piano terreno. È vietato altresì il trasferimento all'interno della stessa sub-zona Alfa, delle sedi delle suddette attività in locali posti a piano terreno;

#### ART. 4 MEDIE STRUTTURE

L'apertura di una media struttura di vendita può essere autorizzata solo se derivante da concentrazione di esercizi di vendita autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 426/71, per la vendita di generi di largo e generale consumo. Al fine della determinazione della superficie di vendita della nuova struttura vengono sommate le singole superfici degli esercizi che si intendono concentrare, riconoscendo un minimo di mq. 250 per ogni esercizio preesistente.

Il rilascio dell'autorizzazione comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti e la superficie di vendita del nuovo esercizio non può essere ampliata.

Il presente articolo si applica anche nel caso di medie strutture già autorizzate che intendano aggiungere un nuovo settore merceologico.

Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita può essere autorizzato in tutto il territorio comunale, nel rispetto dei vincoli di cui all'art.3 e delle disposizioni sui parcheggi di cui all'art.2.

L'ampliamento di una media struttura di vendita già autorizzata può essere effettuato in misura non superiore al 20% della superficie di vendita iniziale.

Per le domande relative alle medie strutture di vendita è fissato in 90 giorni, dalla data di acquisizione al protocollo generale, il termine entro il quale le domande devono intendersi accolte, qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.

DELIBERA, altresì,

a voti parimenti unanimi, attesa l'urgenza, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 3° comma - art. 47 della L. 8.6.1990 n. 142.