

ALLEGATO A

AZIONI FINALIZZATE ALLA QUALIFICAZIONE DELLA RETE COMMERCIALE, ALLA TUTELA E ALLA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI LUCCA AI SENSI DELL'ART. 64 C. 3 D.LGS. 59/2010 E DEGLI ARTT. 50 E 110 L.R.T 62/2018 - RELAZIONE e DISPOSIZIONI APPLICATIVE

RELAZIONE ESPLICATIVA

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 20/07/2021 è stato stipulato tra il Comune di Lucca e la Scuola IMT Alti Studi Lucca un Accordo di collaborazione che ha portato alla nascita e sviluppo di un Progetto volto a supportare il Comune di Lucca nell'identificazione, pianificazione e attuazione delle priorità di azione per la promozione e valorizzazione delle qualità professionali ed economiche del territorio.

La Scuola IMT Alti Studi Lucca ha effettuato un'analisi approfondita del centro storico Lucchese ed il materiale fornito ha consentito all'Amministrazione comunale di valutare l'adozione di provvedimenti di programmazione relativi all'eventuale apertura di esercizi commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande, esercizi artigianali per arti e professioni, in un'ottica di garanzia dell'interesse della collettività, con particolare attenzione alla vivibilità dei residenti, compatibilmente al libero esercizio dell'attività imprenditoriale.

Dallo studio elaborato dalla Scuola IMT Alti Studi Lucca emergono due dati di fondamentale importanza:

1) Sotto il profilo dello sviluppo economico del Centro Storico le norme di salvaguardia contenute negli atti predisposti dall'A.C. a partire dall'anno 2000, e in particolare la Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 06/09/2018 che ha disposto la sospensione dell'insediamento di nuove attività commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande, commercio al dettaglio in sede fissa di generi alimentari e attività artigianali nel Centro storico di Lucca, non ha determinato alcun effetto differenziale significativo sull'andamento del fatturato e dell'occupazione nel periodo successivo all'entrata in vigore del provvedimento, a favore delle imprese attive nel centro storico. Pertanto il provvedimento è da considerarsi neutrale per quel che concerne le conseguenze economiche della misura.

2) Il tessuto storico, architettonico ed ambientale della città, la sua vivibilità e fruibilità, in una parola la sua "bellezza" sono un patrimonio fragile che ha bisogno di regole per non essere travolto da nuove progettualità imprenditoriali che potrebbero danneggiare e/o sgretolare il tessuto architettonico anche in maniera irreversibile.

In considerazione degli aspetti suddetti emerge quindi la necessità di confermare i divieti di insediamento di attività, già riconosciuti 22 anni fa dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 31/01/2000 e s.m.i., come "non compatibili" con il Centro Storico lucchese. Le attività indicate dalla suddetta delibera, lasciate alla libertà di insediamento, andrebbero a danneggiare in modo marcato la vocazione naturale di Lucca quale "Città d'arte".

Le leggi regionali in materia di commercio che si sono succedute dal 1999 fino ad ora ed in particolare l'ultima L.R.T. n. 62/2018 - Codice del Commercio agli artt. 50 e 110 e il D.Lgs. n.

59/2010 all'art. 64 c.3, prevedono che i Comuni adottino, limitatamente alle zone del territorio da sottoporre a tutela, provvedimenti di limitazioni e prescrizioni a cui sottoporre le attività economiche, per motivi di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale e per motivi di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità.

Il Comune di Lucca aveva iniziato a muoversi nella direzione indicata dalla normativa, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 06/09/2018, riconfermata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 16/11/2021 per un periodo di 10 mesi, i cui effetti sono stati poi prorogati dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 192 del 15/09/2022 fino al 31/12/2022.

Inoltre, con Deliberazione di Giunta comunale n. 112 del 23/06/2021 è stato vietato per tutto l'anno 2021, all'interno della specifica area di Corso Garibaldi e zone limitrofe (vedasi planimetria allegata alla Deliberazione) il rilascio di autorizzazioni in deroga ai limiti acustici a seguito dell'accertato superamento dei valori limite assoluti di immissione acustica da parte di ARPAT nel settembre 2020.

Tenendo in debita considerazione l'esistenza di zone considerate particolarmente sensibili sotto l'aspetto della vivibilità, legata ai fenomeni della c.d. "Movida", sono da escludere nuovi insediamenti, anche per trasferimento di sede, di esercizi commerciali, artigianali o di somministrazione di alimenti e bevande nella zona di Corso Garibaldi, Via San Girolamo, parte di Via Vittorio Veneto e nella zona di Porta dei Borghi.

Al pari, come risultante dallo studio della Scuola IMT Alti Studi Lucca, si ritiene di dover disporre analogo salvaguardia per l'intera Piazza Anfiteatro dove i tanti esercizi, sia per l'utilizzo del suolo pubblico, sia per la percettibilità del valore monumentale della piazza, sia per l'ingombro degli arredi interni, impediscono la vista delle murature degli edifici, costituenti un'attrattiva importante nel patrimonio architettonico cittadino.

Alle previsioni già contenute nei provvedimenti sopra indicati, si deve aggiungere che l'esperienza della pandemia, ha costretto le attività di somministrazione di alimenti e bevande a svolgere la propria attività principalmente all'aperto, condizione che influisce pesantemente sulle possibilità di sopravvivenza di esercizi che si sviluppino esclusivamente al chiuso.

Lo studio svolto dalla Scuola IMT Alti Studi Lucca ci consente anche di avere un quadro completo e dettagliato delle aree da sottoporre a tutela nel Centro storico di Lucca, soprattutto al riguardo del regime vincolistico a cui il centro storico soggiace. Relativamente al settore merceologico alimentare, si ritiene quindi necessario integrare il quadro delle salvaguardie con il divieto di insediamento di attività del settore merceologico alimentare negli edifici, di particolare rilevanza storica ed artistica, per i quali lo studio compiuto dalla Scuola IMT Alti Studi Lucca individua l'esistenza di vincolo diretto. Unica eccezione, ove tali attività sono ammesse, è costituita dagli edifici con vincolo diretto, ex 1089/39 ed oggi individuati al Titolo I del D. Lgs 42/04, dove è ammesso l'insediamento di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, con le condizioni di cui al successivo paragrafo "Disposizioni applicative".

Lo studio della Scuola IMT Alti Studi Lucca suddivide un'ampia porzione del centro storico in 4 **Settori**, all'interno dei quali sono presenti numerosi edifici sottoposti a vincolo architettonico.

Il Settore I comprende gli isolati delimitati a nord e a ovest dal circuito della cinta muraria medievale, a sud dall'asse di Via San Paolino, Piazza San Michele e un tratto di Via Santa Croce, a est da Via Fillungo e un primo tratto di Via Rosi. Nel Settore sono compresi il maggior numero degli edifici sottoposti a vincolo architettonico, in prevalenza palazzi storici risalenti al XVI-XVII secolo disposti lungo l'asse di Via Fillungo, in Via Cesare Battisti, Via San Giorgio e Via Santa Giustina, nei Settori limitrofi all'isolato di Piazza San Michele.

In questo Settore si concretizza la più densa collocazione di esercizi commerciali dediti alla somministrazione di cibi e bevande, dislocati in particolare lungo le due principali arterie commerciali, Via Fillungo e Via San Paolino e l'area di Piazza San Michele. Negli ultimi decenni questo Settore merceologico ha avuto una notevole espansione, soprattutto in relazione ai flussi turistici che hanno utilizzato questi assi viari come itinerari di accesso alla città, da Porta Santa Maria, a nord-est, e da Piazzale Verdi a ovest, entrambi confluenti nella centrale Piazza San Michele. Di diversa natura la concentrazione di esercizi nel tratto iniziale di Via M. Rosi, compreso tra Porta Santa Maria o dei Borghi e Via della Zecca, dediti prevalentemente alla somministrazione di bevande in orari pomeridiani e serali, che ha portato a problematiche connesse all'elevato assembramento di persone e al superamento dei limiti normativi acustici previsti per i centri abitati e regolamentati dal DPCM 14/11/97.

Il Settore II comprende gli isolati posti nell'area nord est della città, delimitato a nord ovest dall'asse di Via Fillungo, ad est dal circuito della cinta muraria medievale con Via della Zecca e Via del Fosso, a sud dall'asse di Via Santa Croce e Via Elisa fino a Porta San Gervasio. Al suo interno è presente l'isolato dell'Anfiteatro romano. In questo Settore sono presenti, in gran numero, edifici sottoposti a vincolo architettonico, tra cui il complesso di Palazzo Guinigi, risalente al XIV secolo, alcuni palazzi storici risalenti al XVI-XVII secolo, situati tra Via Sant'Andrea e Via Guinigi, la Loggia dei Mercanti, sede storica della Camera di Commercio, il complesso del Mercato del Carmine, attualmente oggetto di ristrutturazione. Sono sottoposti a tutela anche alcuni edifici religiosi, tra cui la Chiesa di San Pietro Somaldi, nell'omonima piazza, la Chiesa di Sant'Andrea, la Chiesa dei Santi Simone e Giuda, l'Oratorio dell'Alma della Croce, oggi residenza privata, e i ruderi della Chiesa di San Quirico all'Olivo, sede di un cinema fino agli anni Ottanta del secolo scorso.

Anche in questo Settore ricade un consistente numero di esercizi commerciali dediti alla somministrazione di cibi e bevande, dislocati soprattutto lungo l'asse viario di Via Santa Croce-Via Elisa in relazione ai flussi turistici che accedono da Porta Elisa e nell'isolato dell'Anfiteatro.

Il Settore III comprende gli isolati posti nell'area sud est della città, delimitato a nord dall'asse di Via Santa Croce - Piazza Bernardini, ad ovest da Via Cenami, a sud est da Via del Fosso fino all'angolo con Via del Giardino Botanico, a sud da Corso Garibaldi. Nel Settore III è situato l'isolato del Duomo di San Martino e dell'antica Cattedrale paleocristiana di S. Giovanni e Reparata, sede di un'area archeologica musealizzata aperta al pubblico, entrambi con vincolo diretto. Sono ubicati alcuni importanti edifici sottoposti a vincolo architettonico diretto, tra cui i palazzi storici risalenti al XVI-XVII secolo situati tra Via Santa Croce, Piazza Bernardini, Via Cenami, Via della Rosa e tre edifici religiosi, la Chiesa di Santa Maria della Rosa, la Chiesa di Santa Maria *Forisportam* e la Chiesa di San Giusto.

In questo Settore non sono altrettanto numerosi gli esercizi dediti alla somministrazione di cibi e bevande, e risultano concentrati soprattutto lungo gli assi viari di Via Santa Croce – Piazza Bernardini e Via Cenami, in relazione ai flussi turistici e alla presenza di attività merceologiche differenziate. L'esigua quantità di bar e ristoranti coinvolge anche gli isolati sud-orientali del Duomo di San Martino e della Cattedrale dei Santi Giovanni e Reparata.

Il Settore IV comprende gli isolati posti nell'area sud - ovest della città, delimitato a sud e ad ovest dal circuito della cinta muraria medievale, a nord è delimitato da Via S. Paolino e Piazza San Michele, pertinenti al Settore I, a sud dal tratto ovest di Corso Garibaldi, ad est da Via Beccheria - Piazza Napoleone - Piazza del Giglio e Vicolo delle Dogana, ad ovest da Piazzale Verdi.

Al suo interno è compreso l'isolato di Piazza Napoleone, con il complesso di Palazzo Ducale. A poca distanza è situato il Teatro del Giglio, sorto inglobando parte della Chiesa di San Girolamo, e alcuni palazzi storici vincolati, situati in Via Burlamacchi e Via V. Veneto. L'area sud-occidentale della città è interessata da importanti complessi conventuali di epoca tardo medievale e rinascimentale, inglobati in fabbricati a destinazione militare o manifatturiera alla fine del XIX secolo. In particolare il Convento di S. Romano, poi divenuto Caserma Lorenzini, e il Convento di San Domenico, inserito nel complesso della Manifattura dei Tabacchi, i Magazzini del Grano, poi trasformati nella Caserma Garibaldi.

In questo Settore non sono numerosi gli esercizi dediti alla somministrazione di cibi e bevande, e risultano concentrati soprattutto lungo gli assi viari di Via Vittorio Emanuele fino a Piazza Napoleone, e di Via San Girolamo, fino a Corso Garibaldi, soprattutto in relazione ai flussi turistici che hanno utilizzato questi assi viari come principali itinerari di accesso alla città da Piazzale Verdi, a ovest, e da Porta San Pietro, a sud. In particolare la concentrazione di esercizi in Piazza Napoleone ha registrato un forte incremento dopo la pedonalizzazione dell'area, e la scelta di utilizzare la piazza per eventi di grande richiamo. Una situazione simile a quella rilevata nel Settore I, in Via dei Borghi, si è andata consolidando negli ultimi anni anche all'incrocio tra Via San Girolamo e Corso Garibaldi, in cui sono sensibilmente aumentati i locali dediti prevalentemente alla somministrazione di bevande in orari pomeridiani e serali. Anche in questo caso la concentrazione ha comportato l'insorgere di problematiche connesse all'elevato assembramento di persone e al superamento dei limiti normativi acustici previsti per i centri abitati e regolamentati dal DPCM 14/11/97.

Sulla base di queste considerazioni è necessario porre limitazioni e quindi non consentire l'insediamento, anche per trasferimento dall'esterno dei 4 Settori, individuati dallo studio della Scuola IMT Alti Studi Lucca, all'interno dei Settori stessi di nuove attività di: Somministrazione di alimenti e bevande, Commercio al dettaglio del settore alimentare, Produzione, preparazione e/o vendita di prodotti alimentari, con le specifiche di cui al paragrafo "Disposizioni applicative".

Nei 4 Settori è consentito previa acquisizione del titolo abilitativo previsto per legge, l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande effettuate come attività accessoria di altra attività principale, con le specifiche di cui al paragrafo "Disposizioni applicative".

La suddivisione del Centro storico in 4 Settori consente di individuare un'area posta ad est e a margine dei Settori II e III che possiamo denominare "**Settore esterno**" abbreviato "**S.E.**",

caratterizzata, tra l'altro, da un esiguo insediamento di attività economiche, dove è possibile consentire l'apertura e/o il trasferimento di nuovi esercizi del settore merceologico alimentare, nel rispetto delle norme, per gli esercizi di somministrazione, del Regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 13/2014 ed a condizione, sempre per gli esercizi di somministrazione, che vadano ad insediarsi in locali che possano beneficiare di aree private all'aperto o di aree all'aperto utilizzabili in base alle norme sulle concessioni di aree pubbliche.

Nel "Settore esterno" non sono comunque ammesse nuove aperture o trasferimenti, per motivi legati alla vicinanza con la zona di attenzione di Porta dei Borghi, in Piazza S. Maria, Via M. Rosi, Via del Gonfalone, Via delle Stallette, Via San Leonardo. Parimenti non sono comunque ammesse nuove aperture o trasferimenti in Piazza San Francesco per la necessità di non creare ulteriori interferenze visive della facciata della chiesa e convento.

I possibili nuovi insediamenti nel Settore esterno devono comunque intendersi vincolati stabilmente al Settore esterno e quindi per gli stessi non è ammesso il trasferimento di sede nei 4 Settori di cui allo studio della Scuola IMT Alt Studi Lucca.

E' inibito infine il trasferimento dal Settore esterno agli altri 4 Settori di tutte le attività del settore merceologico alimentare comprese quelle artigianali indicate nel presente provvedimento. Ulteriori disposizioni e modalità di presentazione istanze ai sensi dell'art. 50 L.R. 62/2018, sono indicate nel paragrafo "Disposizioni applicative".

DISPOSIZIONI APPLICATIVE

1) in tutto il centro storico di Lucca è fatto divieto di insediamento, trasferimento di sede ed ampliamento di superficie, di attività:

- attività artigianali di autocarrozzeria, autofficina per riparazioni di automobili e motocicli, gestione materiali di recupero;
- attività dei locali di intrattenimento con capienza superiore alle 200 persone, sale da gioco (biliardi , videogiochi, sale scommesse);
- attività commerciali che trattino articoli da campeggio, articoli di nautica e da mare, roulettes;
- vendita di prodotti di meccanica strumentale, macchinari ed attrezzature ad eccezione della vendita di cicli e relativi ricambi ed accessori;
- vendita di prodotti per l'edilizia, mobili, elettrodomestici, articoli per il giardino;
- installazione di apparecchi per la vendita di merci e/o somministrazione di alimenti e bevande, attività di preparazioni gastronomiche e vendita di kebab o similari, esercitate anche come attività accessoria rispetto alla prevalente, locali di pura esposizione senza vendita, pizzerie a taglio da asporto,
- articoli di sexy shop e simili esercizi.

2) Sono esclusi nuovi insediamenti, anche per trasferimento di sede, di esercizi commerciali del settore alimentare, artigianali del settore alimentare, o di somministrazione di alimenti e bevande nella zona di Corso Garibaldi, Via San Girolamo, parte Via Vittorio Veneto e nella zona di Porta dei Borghi.

3) Sono esclusi nuovi insediamenti, anche per trasferimento di sede, di esercizi commerciali, artigianali o di somministrazione di alimenti e bevande nella Piazza Anfiteatro.

4) in tutto il Centro storico è vietato l'insediamento del settore merceologico alimentare negli edifici, di particolare rilevanza storica ed artistica individuati al Titolo I del D.Lgs n. 42/04, per i quali è presente un vincolo diretto. Unica eccezione è rappresentata dai casi in cui gli edifici direttamente vincolati rientrino in tutte le seguenti casistiche:

4.1. siano già in parte o in toto utilizzati o stati utilizzati per qualsivoglia forma di somministrazione di alimenti e bevande (ad esempio mense, ostelli, alberghi con ristorazione ecc.);

4.2. gli edifici conservino ancora i locali idonei ad ospitare tali funzioni, in modo tale che l'apertura di esercizi di somministrazione non ne stravolga ulteriormente né l'aspetto né l'utilizzo;

4.3. la funzione commerciale per somministrazione alimentare sia consentita dallo strumento urbanistico vigente.

4.4. L'attività autorizzata di cui al presente punto è vincolata ai locali per i quali è stata rilasciata autorizzazione, per un periodo minimo di anni sei (6).

5) E' vietato l'insediamento, anche per trasferimento dall'esterno dei 4 Settori, individuati dallo studio della Scuola IMT AltI Studi Lucca, all'interno dei Settori stessi , di attività di:

5.1. Commercio al dettaglio in sede fissa di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare;

5.2 Somministrazione di alimenti e bevande, comprese le attività di somministrazione svolte in civili abitazioni, quali "home restaurant" o analoghe;

5.3 Produzione, preparazione e/o vendita di prodotti alimentari, a carattere artigianale/industriale, compresa la panificazione.

6) Nei 4 Settori è consentito previa acquisizione del titolo abilitativo previsto per legge, l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande effettuate:

6.1 all'interno di librerie, teatri, cinema e musei, qualora la somministrazione abbia carattere accessorio rispetto all'attività principale. A tale fine, la superficie di somministrazione di cui all'art. 47 c.1 lett.b) della L.R.T. 62/2018, non deve superare il 25 per cento di quella destinata alla funzione principale;

6.2 in forma accessoria:

6.2.1 nelle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico;

6.2.2 al domicilio del consumatore, di cui all'articolo 47 c.1 lett.e), della L.R.T. 62/2018;

6.2.3 nelle mense aziendali e negli esercizi di somministrazione annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole, nei quali la somministrazione viene effettuata nei confronti del personale dipendente, degli studenti e degli ospiti della struttura, di cui all'articolo 47 c.1 lett.f), della L.R.T. 62/2018;

6.3 senza fini di lucro, in favore delle persone alloggiate o ospitate per fini istituzionali da ospedali, case di cura, case per esercizi spirituali, asili infantili, scuole, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine, strutture di accoglienza per immigrati o rifugiati e altre simili strutture di accoglienza e sostegno, di cui all'art. 53 c.1 lett.h), della L.R.T. 62/2018;

6.4 a carattere temporaneo, di cui all'art. 52 della L.R.T. 62/2018, in occasione di eventi/manifestazioni che si svolgono su area pubblica, la cui previsione deve essere indicata nel titolo di concessione di suolo pubblico oppure in occasione di eventi/manifestazioni in area privata per i quali il Comune di Lucca abbia espresso un esplicito interesse;

6.5 nelle strutture ricettive alberghiere esistenti, di cui all'art. 18 della L.R.T. 86/2016 (Testo unico del sistema turistico regionale) che intendano estendere il servizio di somministrazione di alimenti e bevande anche ai non alloggiati.

7) Per le attività già insediate all'interno di uno dei 4 Settori è ammesso il trasferimento di sede in uno dei Settori stessi, con l'eccezione delle aree sensibili di Corso Garibaldi, Via San Girolamo, parte Via Vittorio Veneto Porta dei Borghi e Piazza Anfiteatro come sopra individuato.

- 8) Nel “Settore esterno” (“S.E.”), è consentita l'apertura e/o il trasferimento di nuovi esercizi del settore merceologico alimentare, a condizione che vadano ad insediarsi in locali che possano beneficiare di aree private all'aperto o di aree all'aperto utilizzabili in base alle norme sulle concessioni di aree pubbliche.
- 9) Nel “Settore esterno” (“S.E.”) non sono comunque ammesse nuove aperture o trasferimenti, nella zona di Porta dei Borghi, in Piazza S. Maria, Via M. Rosi, Via del Gonfalone, Via delle Stallette, Via San Leonardo e in Piazza San Francesco.
- 10) I possibili nuovi insediamenti nel Settore esterno devono comunque intendersi vincolati stabilmente al S.E. e quindi per gli stessi non è ammesso il trasferimento di sede nei 4 Settori di cui allo studio della Scuola IMT Alti Studi Lucca.
- 11) Le aree residuali poste a margine ovest delle zone I e IV e a margine sud delle zone III e IV non sono utilizzabili a fini di nuovi insediamenti. In tali aree sono ammessi trasferimenti di sede di esercizi dagli altri Settori del Centro storico ad esclusione di Via San Girolamo e Via Vittorio Veneto.
- 12) E' vietato il trasferimento dal Settore esterno agli altri 4 Settori di tutte le attività del settore merceologico alimentare comprese quelle artigianali e commerciali indicate nel presente provvedimento.
- 13) Per tutto il Centro Storico cittadino, inteso come area ricompresa all'interno dei viali di circoscrizione, l'inizio dell'attività od il trasferimento di sede di un esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, dalla data di esecutività del presente provvedimento, è assoggettato al regime di autorizzazione a norma art. 50 c.1 L.R. n. 62/2018.
- 14) Le attività commerciali al dettaglio ed artigianali, del settore merceologico alimentare, per le quali l'insediamento è comunque escluso nei Settori I, II, III, IV della nuova pianificazione, possono iniziare l'attività dopo la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), limitatamente al Settore esterno S.E. del centro storico.
- 15) Per le attività commerciali, di somministrazione e artigianali attualmente sospese la riattivazione potrà venire nel medesimo locale dove è stata sospesa oppure in caso di trasferimento, questo dovrà essere effettuato in applicazione dei criteri del presente provvedimento.