

Regolamentazione

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 19.03.2014

“Adeguamento delle pianificazioni comunali ai principi di liberalizzazione delle attività produttive e semplificazione amministrativa”

SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

La precedente programmazione che l'Amministrazione comunale ha approvato nel 2007 aveva già abrogato i parametri numerici e ogni altro vincolo legato a valutazione economiche, di mercato o di rapporto domanda/offerta: le nuove aperture di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande erano subordinate al solo raggiungimento di un punteggio minimo sulla base di alcuni criteri, suddivisi tra criteri di tipo oggettivo e criteri di tipo soggettivo.

Le indicazioni contenute nelle ultime normative riguardanti le attività commerciali sono tese a tutelare la libera concorrenza nel settore e a garantire condizioni di pari opportunità nell'accesso al mercato.

Le più recenti normative infatti prevedono che le attività economiche di distribuzione commerciale, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande, siano svolte, tra l'altro, senza limiti riferiti a quote di mercato e a distanze minime, e senza limitazioni quantitative all'assortimento.

Pertanto viene confermata l'abolizione dei parametri numerici, che già non erano più presenti nella precedente pianificazione comunale, e sono resi possibili solo criteri di programmazione così come previsto anche dall'Art. 64, comma 3 del D.Lgs. 59/10:

“Al fine di assicurare un corretto sviluppo del settore, i Comuni, limitatamente alle zone del territorio da sottoporre a tutela, adottano provvedimenti di programmazione delle aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico di cui al comma 1, ferma restando l'esigenza di garantire sia l'interesse della collettività inteso come fruizione di un servizio adeguato sia quello dell'imprenditore al libero esercizio dell'attività. Tale programmazione può prevedere, sulla base di parametri oggettivi e indici di qualità del servizio, divieti o limitazioni all'apertura di nuove strutture limitatamente ai casi in cui ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo in particolare per il consumo di alcolici, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità. In ogni caso, resta ferma la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale e sono vietati criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova di una domanda di mercato, quali entità delle vendite di alimenti e bevande e presenza di altri esercizi di somministrazione.”

L'Amministrazione Comunale di Castelfranco di Sotto sceglie di non porre particolari “parametri oggettivi e indici di qualità del servizio, divieti o limitazioni all'apertura di nuove strutture”, in quanto non sono stati al momento individuati “casi in cui ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo in particolare per il consumo di alcolici, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità”.

I requisiti obbligatori sotto indicati derivano quasi tutti da normative comunque vigenti, di cui costituiscono una ricognizione, in quanto le disposizioni vigenti già qualificano in modo consistente la qualità degli insediamenti per la somministrazione di alimenti e bevande.

Unica eccezione è data da alcuni criteri, individuati con “*la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale*”, come ad esempio la zona urbanisticamente individuata come Centro Storico o le zone Residenziali.

ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE – REQUISITI OBBLIGATORI

- Conformità della destinazione urbanistica e compatibilità della destinazione d’uso dei locali;
- Requisiti igienico sanitari, come da Regolamento di Igiene degli Alimenti, approvato con Delibera Consiglio Comunale n°23 del 11/05/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- Rispetto delle norme sull’abbattimento delle barriere architettoniche, secondo le disposizioni previste dalla legge 13/1989 e relative norme regionali di attuazione;
- Rispetto dei limiti acustici previsti dal Piano Comunale di Classificazione Acustica. Nei Centri Storici e nelle zone residenziali il rispetto dei suddetti limiti deve essere attestato da tecnico competente in acustica.
- Nei Centri Storici ed in tutte le altre UTOE individuate dal Regolamento Urbanistico, disponibilita’ di parcheggio secondo le disposizioni relative alla dotazione di parcheggi per la sosta stanziale e la sosta di relazione, previste dal vigente Regolamento Urbanistico per la destinazione d’uso “commerciale” / “pubblici esercizi”.

La presenza dei requisiti obbligatori richiesti, dovrà essere mantenuta nel tempo, anche in caso di subentri.

Per gli standard di parcheggio relativi alla destinazione d'uso commerciale / pubblici esercizi si fa rimando alle Norme tecniche di attuazione - Regolamento Urbanistico – in corso di approvazione tramite apposita Variante, già adottata dal Consiglio Comunale.

QUOTIDIANI E PERIODICI

L’attività di vendita di quotidiani e periodici, di cui al D.Lgs. 170/2001, non è più soggetta ai limiti e restrizioni consistenti in:

- rispetto di distanze minime obbligatorie tra attività commerciali appartenenti alla medesima tipologia di esercizio;

- rispetto di limiti riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite a livello territoriale sub regionale.

La pianificazione comunale vigente, approvata dall'Amministrazione Comunale nel corso dell'anno 2009, già aveva superato i suddetti limiti e restrizioni per i punti vendita qualificati come "non esclusivi", andando solo a prevedere alcuni criteri di tipo qualitativo, come una superficie minima di vendita e l'accessibilità per i portatori di handicap, mentre aveva mantenuto criteri programmatici di tipo numerico per i punti vendita qualificabili come "esclusivi", con differenti modulazioni per zone omogenee, individuate in base alle funzionalità ed alle caratteristiche urbanistiche proprie di ogni singola area.

Dalla data di approvazione del presente atto, quindi, si devono considerare superati i suddetti limiti e restrizioni.

Al fine di assicurare una migliore funzionalità del servizio ed una adeguata superficie espositiva per assicurare la parità delle testate, secondo quanto disposto dalla vigente normativa, si intende confermare la previsione contenuta nella vigente pianificazione di una superficie minima di vendita, sia per i punti di vendita esclusivi che per quelli non esclusivi (*cf. tabella 1*); si intende altresì confermare il criterio qualitativo della accessibilità per i portatori di handicap, per tutte le ipotesi normative.

Per l'applicazione degli standard di parcheggio, in termini di sosta stanziale e di relazione, che il punto vendita deve garantire, sia per i punti vendita esclusivi che per i punti di vendita non esclusivi, si fa rimando al vigente Regolamento Urbanistico – NTA - ed alle disposizioni attuative, dedicate alle attività commerciali, in corso di approvazione tramite apposita Variante, già adottata dal Consiglio Comunale.

I requisiti sono dettagliatamente descritti nella tabella allegata.

Tabella 1: parametri qualitativi per l'attivazione di nuovi punti vendita della stampa quotidiana e periodica nel comune di Castelfranco di Sotto, per zona e tipologia.

PUNTI VENDITA ESCLUSIVI		
Zona	Sup. minima (mq)	Parcheggio sosta relazione
a) Castelfranco Centro Storico	Mq 10	Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative

b) Aree residenziali, Frazioni e periferie	Mq 12	Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative
c) Aree industriali	Mq 12	Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative

La superficie minima di vendita è da intendersi come area unitaria (non frazionata) destinata alla vendita, ricavata all'interno dell'attività commerciale.

Si precisa che ai sensi dell'art.15, comma 1, lettera C della Legge Regione Toscana n°28/05, si intende per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al 20 per cento della superficie di vendita e quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

Inoltre, per favorire l'accesso degli utenti portatori di handicap o con ridotta funzionalità motoria, il rilascio dell'autorizzazione del punto vendita "esclusivo" è subordinata all'abbattimento delle barriere architettoniche presenti nel punto vendita oggetto di richiesta, in conformità alla normativa vigente.

PUNTI VENDITA NON ESCLUSIVI		
<i>Rivendite di generi di monopolio</i>		
Zona	Sup. minima (mq)	Parcheggio sosta relazione
Tutte le zone	Mq.8	- Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative
<i>Impianti di distribuzione di carburanti</i>		
Zona	Sup. minima (mq)	Parcheggio sosta relazione
Tutte le zone	Mq. 8	- Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative
<i>Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande</i>		
Zona	Sup. minima (mq)	Parcheggio sosta relazione
Tutte le zone	Mq 8	- Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative
<i>Medie strutture di vendita</i>		

Zona	Sup. minima (mq)	Parcheggio sosta relazione
Tutte le zone	Mq 12	- Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative
<i>Grandi strutture di vendita</i>		
Zona	Sup. minima (mq)	Parcheggio sosta relazione
Tutte le zone	Mq 16	- Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative
<i>Esercizi adibiti prevalentemente alla vendita di libri</i>		
Zona	Sup. minima (mq)	Parcheggio sosta relazione
Tutte le zone	Mq 8	- Si fa rimando alle disposizioni di urbanistica commerciale contenute nel Regolamento Urbanistico – NTA - Disposizioni attuative
<i>Esercizi a prevalente specializzazione di vendita</i>		
Zona	Sup. minima (mq)	Parcheggio sosta relazione
Tutte le zone	-	// //

La superficie minima di vendita è da intendersi come area unitaria (non frazionata) destinata alla vendita, ricavata all'interno dell'attività commerciale.

Si precisa che ai sensi dell'art.15, comma 1, lettera C della Legge Regione Toscana n°28/05, si intende per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al 20 per cento della superficie di vendita e quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

Inoltre, per favorire l'accesso degli utenti portatori di handicap o con ridotta funzionalità motoria, il rilascio della autorizzazione è subordinato all'abbattimento delle barriere architettoniche presenti nel punto vendita oggetto di richiesta, in conformità alla normativa vigente.