# COMUNE DI MONTEVARCHI

## REGOLAMENTO PER LA TUTELA E IL DECORO DELLE ATTIVITÀ DEI CENTRI STORICI ED AREE CONTERMINI DI MONTEVARCHI

INDICE

ART. 1 – FINALITÀ
TITOLO I - DISPOSIZIONI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE
ART. 2 - ATTIVITÀ E SETTORI MERCEOLOGICI VIETATI
Art. 3. - ATTIVITÀ CONSENTITE CON LIMITAZIONI E/O PRESCRIZIONI
Art. 4 - ATTIVITÀ ECONOMICHE ESISTENTI
TITOLO II - TUTELA DECORO COMMERCIO
Art. 5 - DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE PER TUTTE LE ATTIVITÀ ECONOMICHE CONSENTITE
TITOLO III - DECORO URBANO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI
ART. 6 - MANTENIMENTO DEL DECORO URBANO E TUTELA DELLA SALUTE
TITOLO IV - CONTRASTO ALL'ABUSO DI SOSTANZE ALCOLICHE NEL CENTRO NEI CENTRI STORICI E ALTRI COMPORTAMENTI CHE INCIDONO SUL DECORO E LA SICUREZZA
ART.7 LIMITI AGLI ORARI DI VENDITA E ASPORTO DI BEVANDE ALCOLICHE
ART. 8 - DIVIETO DELLA PROMOZIONE DELLA VENDITA DI PRODOTTI ALCOLICI
TITOLO V - VIGILANZA E SANZIONI
ART. 9 -SANZIONI PER I TITOLI I II E III
ART. 10 -SANZIONI PER IL TITOLO IV
ART. 11 - NORME COMUNI
ART. 12 - RINVIO AD ALTRE NORME
ART. 13 - DEROGA E PERIODO TRANSITORIO
ART. 14 -ABROGAZIONI

**REGOLAMENTO PER LA TUTELA E IL DECORO DELLE ATTIVITÀ DEL CENTRO STORICO ED AREE CONTERMINI DI MONTEVARCHI**

## ART. 1 – FINALITÀ

1. Il tessuto originario di Montevarchi, di impianto medievale, racchiuso dal perimetro delle mura, e degli altri nuclei di fondovalle e di collina, presenta un patrimonio storico, artistico ed architettonico ben conservato e tramandato da secoli ed è collocato in un territorio ricco di storia e tradizioni radicate nel tempo nonché da una forte identità culturale.
2. Scopo del presente Regolamento, in conformità all'art. 18 del Norme tecniche di attuazione del vigente Regolamento urbanistico, è quello di favorire la conservazione e la valorizzazione dell'immagine della Città di Montevarchi, promuovendo l'insediamento di tutte le destinazioni d'uso compatibili con il valore storico architettonico del suo tessuto originario, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei residenti e di valorizzare le attività commerciali ed artigianali presenti.
3. Il Comune, con il presente Regolamento, intende realizzare, ai sensi dell'art. 110 del Codice del Commercio di cui alla legge regionale 23 novembre 2018, n. 62, la tutela dei centri storici delle mura, e degli altri nuclei di fondovalle e di collina che hanno origine medievale ossia di Levane Alta, Levanella, Ricasoli, Ventena, Moncioni, Rendola e Caposelvi, come definiti dall'art. 18 delle NTA del Regolamento urbanistico, anche attraverso il contrasto al degrado e a quei comportamenti che portano alla lesione degli interessi generali, della salute pubblica, del decoro urbano e della tutela dell'identità storico-architettonica della città.

# TITOLO I
# DISPOSIZIONI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE

## ART. 2 - ATTIVITÀ E SETTORI MERCEOLOGICI VIETATI

1. Nei centri storici del Comune di Montevarchi e nelle strade e piazze contermini (piazza C.Battisti-P.za V.Veneto-Via A.Burzagli fino all'incrocio di Piazza Giotto- Via Trento entrambi i lati e Piazza Mazzini), sono vietati l'esercizio delle attività e la vendita delle seguenti merceologie, anche congiuntamente ad altre, sia come nuova attività che per trasferimento, ampliamento della superficie e unità locale di vendita delle attività esistenti:
   *a)* commercio e raffinazione di combustibili solidi e liquidi, gas in bombole e simili, impianti di gas liquido;
   *b)* attività di vendita al dettaglio alimentare e non alimentare e/o di somministrazione effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo di cui all'art. 54 e art. 74 comma 3 della L.R. 62/2018 e ss.mm.ii.;
   *c)* l'insediamento e apertura di nuovi esercizi artigianali, commerciali del settore alimentare/non alimentare e somministrazione di alimenti e bevande aventi come attività

unica o parziale le seguenti tipologie di negozi- etnici alimentari/non alimentari, kebab, bazar;

*d)* l'insediamento e apertura di esercizi costituiti esclusivamente da distributori automatici inerenti la vendita di prodotti alimentari;

*e)* attività di "money change", "phone center", "internet point", "money transfer" ed attività assimilabili a qualunque titolo esercitate;

*f)* attività di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso del cosiddetto "compro oro";

*g)* attività di "sale giochi", "spazi per il gioco" e "centri scommesse e similari" di cui agli artt. 86 e 88 del T.u.l.p.s., anche in forma accessoria rispetto ad altra attività principale;

*h)* centri massaggi non inerenti ad altra attività regolarmente abilitata da normativa di settore quali centri sportivi, attività estetica, o centro fisioterapico;

*i)* sexy shop o attività che vendono materiale erotico o pornografico;

*j)* commercio alimentare e/o non alimentare, in forma esclusiva o prevalente, di qualsivoglia prodotto derivato dalla cannabis legale c.d. cannabis light (integratori, caramelle, articoli per fumatori, gadget, cosmetici, semi, piante, articoli per la coltivazione, integratori ecc.);

*k)* night club: per le attività esistenti, è vietato l'ampiamento della superficie di esercizio a meno che non sia necessario per comprovati motivi di sicurezza ed igiene o al fine di realizzare migliorie dal punto di vista dell'isolamento acustico o comunque legate a diminuire il disturbo nei confronti del vicinato, ferma restando la capienza prevista dal titolo abilitativo in precedenza rilasciato.

2. L'apertura di un'attività prevista dal presente articolo integra la fattispecie dell'attività abusiva ovvero senza titolo abilitativo, soggetta quindi alle sanzioni pecuniarie ed accessorie previste dalle rispettive leggi, con conseguente chiusura immediata dell'esercizio o cessazione dell'attività.

**Art. 3. - ATTIVITÀ CONSENTITE CON LIMITAZIONI E/O PRESCRIZIONI**

1. Nei centri storici di Montevarchi e nelle strade e piazze, come descritte all'art.2 del presente regolamento,sono consentite nuove aperture di attività soltanto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

*a)* attività esercitate, in maniera esclusiva o prevalente, secondo modalità assimilabili al "fast-food" o "self-service" con vendita di prodotti del territorio locale e della tradizione italiana;

*b)* esercizi di vicinato, settore alimentare/non alimentari, e attività di somministrazione di alimenti e bevande, aventi per oggetto prevalentemente la vendita/somministrazione di prodotti del territorio locale e della tradizione italiana che occupino almeno il 70% della superficie di vendita, così come dichiarato in relazione da allegare obbligatoriamente all'avvio dell'attività;

*c)* attività artigianali alimentari della tradizione italiana, così come dichiarato in relazione da allegare obbligatoriamente all'avvio dell'attività;

*d)* esercizi commerciali a totale e esclusivo libero servizio (market e minimarket) dove vengano posti in vendita prevalentemente prodotti locali e della tradizione italiana che occupino almeno il 70% della superficie di vendita, così come dichiarato in relazione da allegare obbligatoriamente all'avvio dell'attività.

2. Le disposizioni previste dal presente articolo devono intendersi operanti anche in caso di subingresso in attività autorizzate dopo l'entrata in vigore del presente regolamento.
3. Le relazioni da allegare obbligatoriamente all'avvio dell'attività, di cui al comma 1 del presente articolo lett. a), b), c), d), saranno oggetto di appositi controlli da parte degli uffici competenti.
4. L'apertura o il subingresso di un'attività in difetto delle limitazioni e prescrizioni previste dal presente articolo integra la fattispecie dell'attività abusiva ovvero senza titolo abilitativo, soggetta quindi alle sanzioni pecuniarie ed accessorie previste dalle rispettive leggi, con conseguente chiusura immediata dell'esercizio o cessazione dell'attività.

**Art. 4 - ATTIVITÀ ECONOMICHE ESISTENTI**

1. Le attività vietate al precedente art. 2, già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, non soggiacciono alle limitazioni previste dall'art. 3 purché vengano mantenuti la medesima tipologia di attività, il medesimo settore merceologico ed il medesimo locale. Rimane inteso che è comunque vietato l'ampliamento della superficie di esercizio salvo che non sia necessario per comprovati motivi di sicurezza e/o igiene.
2. L'ampliamento della superficie dell'esercizio come espresso nel precedente comma, integra la fattispecie dell'attività abusiva ovvero senza titolo abilitativo, soggetta quindi alle sanzioni pecuniarie ed accessorie previste dalle rispettive leggi, con conseguente chiusura immediata dell'esercizio o cessazione dell'attività.
3. In caso di sub ingresso, per nuova gestione, delle attività esistenti, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, il nuovo titolare dell'attività sarà obbligato al rispetto delle prescrizioni e limitazioni previste dall'art.3 del presente regolamento.

## TITOLO II
## TUTELA DECORO COMMERCIO

**Art. 5 - DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE PER TUTTE LE ATTIVITÀ ECONOMICHE CONSENTITE**

1. Per tutelare la vocazione storico culturale dei centri storici del Comune di Montevarchi, e nelle strade e piazze,come descritte all'art.2 del presente regolamento,l'allestimento delle vetrine delle attività come la complessiva immagine dell'esercizio devono essere conformi alle disposizioni del Regolamento edilizio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.29 del 23 marzo 2017 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.38 del 17 maggio 2018 e del Regolamento di Polizia urbana.

**2.** Le insegne devono essere espresse esclusivamente con caratteri della cultura occidentale, in lingua italiana, fatta eccezione per le parole ormai divenute parte del linguaggio italiano, e realizzate in conformità a quanto previsto dal Regolamento e dal Piano generale degli impianti pubblicitari approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.31 del **18 aprile 2019.**

3. I prodotti alimentari esposti per la vendita all'interno del locale devono essere collocati esclusivamente sugli appositi scaffali/espositori a ciò finalizzati e non possono essere disposti direttamente a terra come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di igiene degli alimenti nonché dal Regolamento di Polizia urbana.
4. È fatto divieto di utilizzare le vetrine come luogo di stoccaggio delle merci;
5. È vietata l'installazione nelle vetrine di pannelli luminosi, scritte luminose diversi dalle insegne di esercizio regolarmente installate conformemente al Piano generale degli impianti Pubblicitari in vigore, e adeguate al contesto del luogo, che siano visibili direttamente dalla pubblica via ad eccezione degli addobbi per le festività nel relativo periodo, e di particolari progetti che devono essere sottoposti e approvati dall'Amministrazione comunale;
6. Gli esercizi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento devono adeguarsi alle prescrizioni del presente articolo entro 3 mesi dall'entrata in vigore dello stesso.
7. È disposta l'immediata rimozione delle installazioni non conformi. In caso la rimessa in pristino non sia di immediata attuabilità, l'agente accertatore ne farà menzione nel verbale di accertamento imponendone l'obbligo al trasgressore entro un termine congruo indicato nel verbale stesso.
8. Le attività economiche di nuovo insediamento godono delle esenzioni TARI e IMU come previsto dai rispettivi Regolamenti in vigore (Regolamento TARI approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39/2014 e modificato con deliberazione Consiglio comunale n.61/2018; Regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.59 del 28/07/2020) dalla data di entrata in vigore del presente regolamento per complessivi anni 3.

## TITOLO III
## DECORO URBANO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

### ART. 6 - MANTENIMENTO DEL DECORO URBANO E TUTELA DELLA SALUTE

1. Per prevenire situazioni di degrado urbano è fatto obbligo ai titolari delle attività, ancorché non ancora attive o momentaneamente sospese, ed ai proprietari di immobili commerciali anche temporaneamente sfitti, posti all'interno del perimetro dei centri storici di custodire e mantenere il fondo attraverso le seguenti attività:
   *a)* esporre o conferire i rifiuti prodotti dall'attività nei modi e negli orari previsti dal vigente Regolamento di igiene urbana. È vietato, in ogni circostanza, il posizionamento dei rifiuti di qualsiasi genere al di sopra e alla base dei cestini gettacarte;

*b)* mantenere puliti tutti gli spazi ed i luoghi contigui o vicini agli esercizi e alle eventuali aree in concessione entro un raggio di 3 metri, relativamente ai rifiuti derivanti sia dalla normale attività (in particolare, carta, plastica, lattine e contenitori per alimenti) sia da eventuali comportamenti posti in essere dagli avventori o frequentatori dei locali. I titolari degli esercizi di somministrazione e degli esercizi artigianali alimentari anche da asporto, a tal fine, sono tenuti a collocare appositi contenitori per la raccolta dei rifiuti derivanti dall'attività (compresi i portacenere);

*c)* mantenere l'allestimento delle aree pubbliche in concessione come previsto nell'atto di concessione evitando l'accatastamento degli arredi e l'inserimento di ulteriori elementi non autorizzati;

*d)* mantenere regolarmente pulite le saracinesche, le vetrine e le entrate, nonché gli spazi rientranti non protetti da serrande;

*e)* assicurare la piena ed effettiva fruibilità ed efficienza dei servizi igienici interni ai locali a servizio della clientela, consentendone l'utilizzo ai clienti;

*f)* mantenere in buono stato di manutenzione le insegne di esercizio e gli apparecchi illuminanti a corredo delle stesse, garantendone il corretto funzionamento;

*g)* mantenere in buono stato di manutenzione le vetrine degli esercizi, provvedendo tempestivamente alla sostituzione dei vetri in caso di rottura, nonché provvedere alla cura delle eventuali fioriere;

*h)* garantire un livello del rumore nel rispetto degli indici regolamentari vigenti, adottando ogni utile accorgimento ai fine di contenere, in particolare nelle ore serali o notturne (dalle 24.00 alle 7.00), ogni comportamento che, negli spazi o luoghi interni ai locali nonché nelle loro immediate adiacenze, generi disturbo alla quiete pubblica, anche sensibilizzando gli avventori affinché all'uscita dai locali, nelle pertinenze e nelle immediate vicinanze, evitino comportamenti dai quali possa derivare pregiudizio per la quiete pubblica e privata, nonché all'igiene e al decoro degli spazi pubblici.

2. In particolare, per i locali sfitti è previsto:

*a)* l'oscuramento delle vetrine attraverso modalità e materiali (tamponature con materiali solido tipo cartoncino o forex di colore neutro o comunque chiaro) tali da rispettare il decoro estetico delle vie e piazze dei Centri storici;

*b)* il divieto di affissione esterna e interna alle vetrine, di manifesti, volantini, avvisi vari, fogli di giornale e simili, fatta eccezione per le comunicazioni di trasferimento dell'attività commerciale in altro luogo e di offerta in locazione/vendita del fondo;

3. Tutti gli edifici destinati anche all'esercizio delle attività produttive compresi nei Centri storici devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati. A tal fine, i proprietari degli edifici dovranno provvedere alla manutenzione degli elementi di facciata, degli infissi, delle ringhiere, e di ogni altro manufatto esterno, in modo che risultino ben tenuti e conformi alle linee estetiche del luogo. È fatto altresì obbligo, a tutti i proprietari di

immobili di installare elementi dissuasori laddove sia presente uno stazionamento di piccioni o altri volatili.

4. In conformità con quanto disposto dal vigente Regolamento edilizio, qualora lo stato di fatiscenza di un bene, visibile dal suolo pubblico, sia tale da offendere il decoro civico, l'Amministrazione comunale potrà ordinare ai proprietari dell'immobile l'esecuzione, entro un congruo termine, delle opere atte al ripristino dello stato di decoro appropriato ai valori ambientali dei centri storici. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, si procederà all'esecuzione d'ufficio dei lavori, a spese dei proprietari, secondo le norme di legge in materia, fatte salve le eventuali sanzioni amministrative e/o penali a carico del trasgressore dell'ordine impartito.

## TITOLO IV
## CONTRASTO ALL'ABUSO DI SOSTANZE ALCOLICHE NEL CENTRO NEI CENTRI STORICI E ALTRI COMPORTAMENTI CHE INCIDONO SUL DECORO E LA SICUREZZA

### ART.7 LIMITI AGLI ORARI DI VENDITA E ASPORTO DI BEVANDE ALCOLICHE

1. Nelle aree dei Centri storici, all'interno del tessuto medievale e nelle strade e piazze contermini, definite all'art. 2, è fatto divieto di vendita, e di vendita per asporto che può essere effettuata da chi è abilitato alla somministrazione, anche in forma temporanea, di alcolici di ogni gradazione, in qualunque contenitore, dalle ore 18,00 fino alle ore 6,00, ad eccezione del servizio al tavolo nell'ambito delle sole attività di somministrazione di alimenti e bevande. Il presente articolo non si applica ai soggetti organizzatori durante lo svolgimento di eventi e manifestazioni di qualsiasi natura patrocinati o organizzati dall'Amministrazione Comunale.

### ART. 8 - DIVIETO DELLA PROMOZIONE DELLA VENDITA DI PRODOTTI ALCOLICI

1. Nei centri storici e nelle strade e piazze, come definite all'art.2, è fatto divieto di promuovere, in qualsiasi forma e con qualunque mezzo, sconti offerte, condizioni vantaggiose d'acquisto o di consumo di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione.

## TITOLO V
## VIGILANZA E SANZIONI

### ART. 9 -SANZIONI PER I TITOLI I – II - III

1. L'inosservanza delle prescrizioni di cui ai Titoli I - II - III, nonché di ogni altra disposizione contenuta nel presente regolamento che non abbia previsioni sanzionatorie nella normativa di settore è sanzionata secondo le modalità stabilite dal testo unico degli EE. LL. per le

violazioni ai regolamenti comunali di cui all'art. 7 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**ART. 10 -SANZIONI PER IL TITOLO IV**

1. Alle violazioni delle disposizioni di cui al Titolo IV del presente regolamento si applicano le disposizioni sanzionatorie nazionali e regionali di settore vigenti e, per i casi non disciplinati da altre disposizioni, le sanzioni dell'art. 7 bis del d.lgs. 267/2000

**ART. 11 - NORME COMUNI**

1. L'inosservanza di ogni altra disposizione contenuta nel presente regolamento che non abbia previsioni sanzionatorie nella normativa di settore, è sanzionata secondo le modalità stabilite dal Testo Unico degli Enti Locati per le violazioni ai regolamenti comunali (attualmente prevista dall'art 7-bis del D, Lgs. 267/2000).
2. In caso di particolare gravità o di reiterate violazioni, può essere disposta la sospensione dell'attività di vendita e/o somministrazione per un periodo da dieci a venti giorni. La reiterazione si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un periodo di 12 mesi, anche se si è proceduto al pagamento in misura ridotta della sanzione.
3. Ai sensi dell'art. 115 L. R. 62/2018, qualora l'interessato non ottemperi volontariamente al provvedimento di chiusura dell'esercizio, cessazione o sospensione dell'attività, disposte per le violazioni alle disposizioni previste dal presente regolamento, il Comune, previa diffida, può provvedere all'esecuzione coattiva del provvedimento con la modalità dell'apposizione dei sigilli.

**ART. 12 - RINVIO AD ALTRE NORME**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme del Regolamento comunale di Polizia urbana ed alla normativa statale, regionale e comunale vigente in materia, salvo che il fatto non costituisca più grave reato.

**ART. 13 - DEROGA E PERIODO TRANSITORIO**

1. Il presente Regolamento non si applica alle attività commerciali e artigianali che abbiano presentato la segnalazione di inizio attività per nuova apertura/sub ingresso/variazione dell'attività e che hanno ottenuto la verifica positiva, da parte del SUAP, prima della data in vigore del presente regolamento.

**ART. 14 -ABROGAZIONI**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento è abrogata qualsiasi altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del regolamento stesso.