



## **COMUNE DI SIENA**

SERVIZIO POLO PER IL CITTADINO E IMPRESE (SERVIZIO UNICO PER LE IMPRESE),  
COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, TULPS, FUNZ. AMM.VE DELEGATE

### **REGOLAMENTO CONTENENTE DISPOSIZIONI DI SALVAGUARDIA PER LE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE DEL TERRITORIO COMUNALE ZONE 1/1Bis/2/3**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 28/09/2020

REGOLAMENTO CONTENENTE DISPOSIZIONI DI SALVAGUARDIA PER LE  
AREE DI PARTICOLARE INTERESSE DEL TERRITORIO COMUNALE.

ZONE 1/1Bis/2/3

Il territorio del Comune di Siena, ai fini della programmazione degli interventi previsti dal presente regolamento, viene suddiviso nelle seguenti Zone: Zona 1 (nucleo del centro storico), Zona 1 bis (comprendente via di Pantaneto, via di San Pietro, via dei Rossi - dal civico 57 al 127 e dal civico 50 al 108 - e via Camollia) Zona 2 (restante territorio intra moenia) e Zona 3 (territorio comunale extra moenia) come da Stradario allegato al presente Regolamento per costituirne parte integrante e sostanziale.

Nella Zona n. 1:

1. è incompatibile l'apertura di nuove attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli articoli 48 e 54 della legge regionale 23 novembre 2018, n. 62;
2. è incompatibile, altresì, con le esigenze di tutela, il trasferimento nella Zona 1 di tutte quelle attività la cui apertura è vietata nella stessa Zona 1, nonché di tutte le attività di somministrazione e commercio alimentare che hanno sede nella Zona 1 bis, 2 e 3;
3. è incompatibile con le esigenze di tutela, l'avvio di attività commerciali e/o artigianali di preparazione e/o vendita in forma esclusiva o prevalente di tutti quegli alimenti idonei ad essere immediatamente consumati quali, a titolo esemplificativo, yougurtherie, pizzerie al taglio, gelaterie, creperie, friggitorie, paninoteche, piadinerie, kebabberie e sushi shop; nonché le attività di panificazione insistenti su immobili notificati dalla Soprintendenza;
4. è incompatibile con le esigenze di tutela, l'apertura di attività commerciali del settore alimentare, sia esercitate in forma esclusiva che congiunte ad altre attività, con superficie di vendita inferiore a mq 60;
5. le attività commerciali del settore alimentare, esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, possono trasferirsi in fondi con superficie di vendita almeno pari a quella già dichiarata/autorizzata, ancorchè inferiore a mq. 60. Nel caso in cui l'attività di commercio alimentare sia svolta congiuntamente ad altra attività, non può essere trasferita se risulta essere attività secondaria.
6. sarà possibile la vendita accessoria dei prodotti di cui al punto 3 per le attività del settore alimentare che verranno avviate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento se gli stessi non verranno pubblicizzati in maniera percepibile all'esterno del locale (vetrina, insegna, altro mezzo pubblicitario), nella percentuale massima del 10% della superficie complessiva del banco di vendita;  
Tale limite si applica alle attività di somministrazione, nonché alle attività di cui al punto 15, esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento, al verificarsi di trasferimenti ovvero variazioni nella disposizione degli arredi;
7. è incompatibile con le esigenze di tutela, l'apertura di attività di vendita al dettaglio effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo di cui all'art. 74 c. 3 della L.R. 62/2018. E' altresì vietato il trasferimento e l'ampliamento delle attività esistenti;
8. le attività commerciali/artigianali di cui al punto 3 esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non possono cambiare il prodotto venduto, con altri ricompresi al punto 3, né aggiungerne ulteriori tra quelli elencati al medesimo punto;
9. è incompatibile con le esigenze di tutela, l'apertura di attività di money change, phone center, internet point e money transfer, esercitate in maniera esclusiva o prevalente. E' altresì vietato il trasferimento all'interno della Zona 1 e della Zona 1 bis, nonché l'ampliamento delle attività esistenti;
10. è incompatibile con le esigenze di tutela il commercio di:

- a) combustibili solidi e liquidi, materiali di rottamazione e recupero, materiali pornografici ed esercizi per la vendita all'ingrosso;
- b) prodotti per l'edilizia, pavimenti e rivestimenti, marmi, legnami, articoli idro-termo-sanitari, accessori da bagno, articoli da vetreria, prefabbricati, piscine, stufe e camini, articoli di nautica (imbarcazioni e motori marini compresi), roulotte e campers, meccanica strumentale, macchinari e attrezzature (auto, moto, cicli e relativi ricambi e accessori, macchine attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, per il commercio, per l'industria e l'artigianato, prodotti per l'agricoltura e la zootecnia) a meno che non sia effettuato nelle forme di esercizi di vicinato con magazzino sito all'esterno delle Zone 1, 1bis e 2,
- c) souvenir (quali, a titolo esemplificativo, bandiere, fazzoletti od altri gadgets di contrade, magliette od altri gadgets con stemmi delle squadre di calcio, magliette e biancheria per la casa - presine, grembiuli, canovacci – od altri gadgets con scritto Siena o riferimento a Siena, magneti, cartoline, oggettistica varia raffigurante monumenti cittadini). Non sono considerati souvenir gli oggetti sopra elencati qualora costituiscano la produzione artistica di aziende aventi sede produttiva entro il confine nazionale;
- d) oggettistica raffigurante monumenti di altre città;

11. è riconosciuta ai titolari la facoltà di trasformare gli esistenti esercizi di trattenimento e svago autorizzati ai sensi dell'art. 68 del TULPS, presenti in tale zona, in esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 48 della citata L.R.;

12. è incompatibile con le esigenze di tutela l'apertura di esercizi di trattenimento e svago, di sale da ballo, di discoteche e di sale da gioco (video-game, bowling..) autorizzabili ai sensi degli artt. 68, 86 e 88 del TULPS, nonché il trasferimento da altra zona. E' altresì incompatibile l'ampliamento della superficie di tali esercizi, a meno che non sia necessario per comprovati motivi di sicurezza ed igiene, ferma restando la capienza prevista dal precedente titolo abilitativo, nonché l'offerta di gioco già autorizzata nel locale;

13. la tutela in materia di commercio sulle aree pubbliche è disciplinata nel relativo Regolamento comunale per l'esercizio del commercio sulle aree pubbliche;

14. si richiamano altresì come incompatibili con le esigenze di tutela le seguenti attività artigianali: officine meccaniche di riparazione auto e moto, officine di carrozzeria, officine di elettrauto, gommista e attività similari;

15. e' consentita l'attività di consumo immediato sul posto, con esclusione del servizio di somministrazione assistita, e fatti salvi i divieti di cui ai punti (3-4 e 5) unicamente nei casi previsti dalle leggi nazionali e regionali, attualmente:

- a) esercizi di vicinato di cui all'art 15 della L.R. 62/2018;
- b) imprese di panificazione di cui all'art. 4 della L. 248/2006;
- c) imprenditori agricoli di cui al D.Lgs. 228/2001;
- d) imprese artigiane di cui all'art. 10 comma 3 della L.R. 53/2008;

16. il consumo immediato sul posto ha per oggetto i prodotti alimentari che sono in vendita presso l'attività e che vengono consumati immediatamente utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda, vale a dire attrezzature quali mensole, piani di appoggio, sgabelli ma anche tavoli e sedie, purché la seduta ed il piano di appoggio non siano abbinabili per altezza, con esclusione di ogni operazione di "assistenza" da parte dell'esercente ai clienti e con l'osservanza delle norme vigenti in materia igienico sanitaria;

17. le attività di cui al punto 15 entro 6 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento devono comunicare all'amministrazione comunale se effettuano l'attività di consumo sul posto;

18. l'avvio, l'ampliamento, il trasferimento e qualsiasi variazione dell'attività di consumo sul posto (unitamente all'attività che ne abilita l'esercizio), successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, necessita il possesso dei seguenti requisiti strutturali:

a) l'attività deve essere esercitata in unità immobiliari con idonea destinazione d'uso e che hanno, come requisito specifico, la presenza di un locale destinato a servizio igienico, con caratteristiche di visitabilità condizionata, ad uso esclusivo dei clienti (presenza di almeno 1 lavabo ed 1 WC) distinto da quelli previsti da altra normativa. Il servizio igienico non è richiesto se gli arredi non comprendono sedute;

b) la parte della superficie occupata dagli arredi/attrezzature, compreso lo spazio funzionale esistente tra gli stessi, per il consumo immediato sul posto, non deve essere superiore al 40% della superficie di vendita, per gli esercizi di cui alla lett.a) del punto 15 o dell'area di produzione destinata alla vendita o del locale destinato alla vendita se separato dalla produzione, per le attività di cui alle lettere b), c) e d) del punto 15;

19. Le attività esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento che effettuano consumo sul posto devono adeguarsi:

- a quanto previsto alla lettera a) del punto 18, entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;

- a quanto previsto alla lettera b) del punto 18, entro 1 mese dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;

20. Gli esercenti l'attività di consumo sul posto devono attenersi alle prescrizioni seguenti.

Non è consentito:

a) negli esercizi di vicinato, successivamente alla richiesta di acquisto, compiere operazioni di preparazione/trasformazione/cottura e di trattamento dei generi alimentari, fatta eccezione per il semplice riscaldamento/assemblaggio/sporzionamento;

b) vendere bevande per il consumo sul posto non in confezione sigillata, essendo vietata la mescolta al momento della vendita in qualunque modalità ed in qualunque contenitore;

c) effettuare qualsiasi forma di servizio assistito da parte dell'esercente, il quale si deve limitare a consegnare i prodotti al banco senza portare al tavolo ciò che è stato acquistato od il conto;

d) effettuare il servizio al tavolo di apparecchiatura/sparecchiatura, con personale;

e) raccogliere ordinativi di acquisto nell'area dove sono collocati gli arredi destinati al consumo sul posto;

f) stabilire prezzi diversi a seconda che il prodotto venga o meno consumato sul posto;

g) vendere in qualsiasi altra forma che non sia a peso;

h) fornire al cliente piatti, cannucce, posate monouso di plastica come indicato dalla direttiva europea 2019/904, nonché bicchieri di plastica;

21. Il consumo sul posto esercitato in difformità alle prescrizioni di svolgimento di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) del punto 20, si configura come attività di somministrazione di alimenti e bevande svolta in assenza del relativo titolo abilitativo, e come tale, è passibile delle sanzioni previste dall'art. 114 della L.R. 62/2018;

22. Il consumo sul posto svolto da parte degli esercizi di cui alla lettera a) del punto 15, in carenza dei requisiti strutturali di cui al punto 18 è passibile delle sanzioni previste dall'art. 113 comma 3 della citata legge regionale in relazione all'art. 15 comma 3 della suddetta legge. Ai sensi dell'art. 113 c. 4 della LR 62/2018, è disposta la sospensione immediata dell'attività, assegnando un termine per il ripristino dei requisiti strutturali previsti;

23. Il consumo sul posto svolto da parte degli esercizi di cui alle lettere b), c) e d) del punto 15, in carenza dei requisiti strutturali, di cui al punto 18, è sanzionato, secondo le modalità stabilite dall'art. 7 bis del T.U.E.L. e dall'art. 16 c. 2 della legge 689 del 1981 per le violazioni ai regolamenti comunali;

Zona I bis

24. Nell'ambito delle strade del centro storico viene individuato uno specifico sottogruppo denominato zona 1 bis che ricomprende: Via di Pantaneto, Via di San Pietro, Via dei Rossi (dal civico 57 al 127 e dal civico 50 al 108) e Via Camollia;

25. Tutte le disposizioni previste dal presente Regolamento per la Zona 1, incluso quanto disposto per il "consumo sul posto", si applicano alla Zona 1 bis;

26. E' incompatibile il trasferimento nella Zona 1 bis, dalla Zona 2 e dalla Zona 3, di tutte quelle attività la cui apertura è vietata in Zona 1 bis, nonché di tutte le attività di somministrazione e commercio alimentare che hanno sede nella Zona 2 e 3;

### Zona 2

27. è incompatibile l'apertura di nuove attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli articoli 48 e 54 della legge regionale 23 novembre 2018, n. 62;

28. è incompatibile con le esigenze di tutela, l'apertura di attività commerciali del settore alimentare, sia esercitate in forma esclusiva che congiunte ad altre attività, con superficie di vendita inferiore a mq 60. Le attività commerciali del settore alimentare, esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, possono trasferirsi in fondi con superficie di vendita almeno pari a quella già dichiarata/autorizzata, ancorché inferiore a mq. 60. Nel caso in cui l'attività di commercio alimentare sia svolta congiuntamente ad altra attività, non può essere trasferita se risulta essere attività secondaria;

29. è incompatibile il trasferimento nella Zona 2, dalla Zona 3, di tutte quelle attività la cui apertura è vietata in Zona 2, nonché di tutte le attività di somministrazione e commercio alimentare che hanno sede in Zona 3;

30. alla Zona 2 si applicano le disposizioni previste per la Zona 1 relative al "consumo sul posto";

31. è riconosciuta ai titolari la facoltà di trasformare gli esistenti esercizi di trattenimento e svago autorizzati ai sensi dell'art. 68 del TULPS, presenti in tale zona, in esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 48 della citata L.R;

32. è incompatibile con le esigenze di tutela l'apertura di esercizi di trattenimento e svago, di sale da ballo, di discoteche e di sale da gioco (video-game, bowling..) autorizzabili ai sensi degli artt. 68, 86 e 88 del TULPS, nonché il trasferimento da altra zona. E' altresì incompatibile l'ampliamento della superficie di tali esercizi, a meno che non sia necessario per comprovati motivi di sicurezza ed igiene, ferma restando la capienza prevista dal precedente titolo abilitativo, nonché l'offerta di gioco già autorizzata nel locale;

33. è incompatibile con le esigenze di tutela il commercio di:

e) combustibili solidi e liquidi, i materiali di rottamazione e recupero e materiali pornografici,;

f) prodotti per l'edilizia, pavimenti e rivestimenti, marmi, legnami, articoli idro-termo-sanitari, accessori da bagno, articoli da vetreria, prefabbricati, piscine, stufe e camini, articoli di nautica (imbarcazioni e motori marini compresi), roulotte e campers, a meno che non sia effettuato nelle forme di "commercio di vicinato" con magazzino sito all'esterno delle Zone 1, 1 bis e 2;

### Zona 3

34. per la Zona 3 - che ricomprende tutte le strade, e ogni altro toponimo stradale del suolo pubblico o aperto al pubblico destinato alla viabilità (piazza, piazzale, via, viale, vicolo, largo, calle e simili), comunque denominato, insistente esternamente alla cinta muraria del Comune di Siena e non ricompreso nelle Zone:1, 1Bis e 2 – il presente regolamento (finalizzato alla tutela del sito UNESCO) non configura incompatibilità.

35. l'attività di "consumo sul posto", effettuata con l'esclusione di ogni operazione di assistenza, deve essere esercitata in unità immobiliari con idonea destinazione d'uso e che hanno, come requisito specifico, la presenza di un locale destinato a servizio igienico, con caratteristiche di visitabilità condizionata, ad uso esclusivo dei clienti (presenza di almeno 1 lavabo ed 1 WC) distinto da quelli previsti da altra normativa. Il servizio igienico non è richiesto se gli arredi non comprendono sedute. Non è consentito fornire al cliente

piatti, cannuce, posate monouso di plastica come indicato dalla direttiva europea 2019/904, nonché bicchieri di plastica.