

INTESA

INDIVIDUAZIONE ZONE DI PARTICOLARE VALORE ARCHEOLOGICO, STORICO, ARTISTICO, PAESAGGISTICO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI (D.LGS. 222/2016, ART. 1 C. 4, D.LGS. 42/2004 ART. 52, L.R. 1/2007)

TRA

REGIONE LIGURIA, rappresentata dal Presidente, Dott. Marco Bucci, o suo delegato

COMUNE DI RIOMAGGIORE, rappresentato dal Sindaco, Dott.ssa Fabrizia Pecunia

PREMESSO CHE

- Il Codice dei beni Culturali di cui al D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 all'art. 52 individua la possibilità di introdurre, attraverso previi accordi tra Regione, Comune ed i competenti Uffici Territoriali del Ministero dei Beni e delle attività culturali, divieti e vincoli cui sottoporre l'esercizio del commercio in determinate aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico;
- Il D. Lgs n. 59 del 23/03/2010 ha introdotto importanti innovazioni giuridiche in tema di commercio rivolgendo l'attenzione alla rimozione degli ostacoli che impediscono o rallentano la libera circolazione dei servizi e la loro libera prestazione negli Stati membri UE, presupponendo che il settore dei servizi rappresenta in Europa il motore trainante dell'economia;
- L'art. 1 comma 4 del D. Lgs n. 222 del 25/11/2016 recita: "Per le finalità indicate dall'articolo 52 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il Comune, d'intesa con la Regione, sentito il competente soprintendente del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, può adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale. I Comuni trasmettono copia delle deliberazioni di cui al periodo precedente alla competente soprintendenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e al Ministero dello sviluppo economico, per il tramite della Regione. Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministero dello sviluppo economico assicurano congiuntamente il monitoraggio sugli effetti applicativi delle presenti disposizioni";
- La predetta disciplina, individuando a livello generale i diversi regimi amministrativi applicabili – tra l'altro – alla disciplina del commercio, introduce innovativi e fondamentali strumenti di governo del territorio consentendo da un lato di sostenere un'idea di città

basata su presupposti di vivibilità, sostenibilità e sviluppo della vocazione turistica e dall'altro di coniugare i principali strumenti di intervento nel campo della programmazione commerciale, il cui fondamento si concretizza sui due versanti del divieto da una parte e dell'incentivazione dall'altra;

- Il Testo Unico in materia di commercio, L.R. n. 1 del 02/01/2007, disciplina l'intera materia relativa al commercio;
- in particolare l'articolo 26 quater della L.R. n. 1/2007, introdotto con L.R. n. 7 del 03/05/2024 prevede, in attuazione dell'articolo 31, comma 2, del decreto legge n. 201/2011, come modificato dall'art. 12, comma 3, della legge n. 214/2023, che, al fine di tutelare interessi di particolare rilevanza, indicati nella norma statale, la Regione stipuli con i Comuni Intese dirette a prevedere limitazioni all'insediamento di determinate attività commerciali in talune aree o ad adottare misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, d'intesa con le Associazioni di categoria dei settori interessati maggiormente rappresentative a livello regionale, e sentite le Prefetture o la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, qualora sussistano aspetti di rispettiva competenza;
- La Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31/2012 ha approvato gli indirizzi e i criteri di programmazione commerciale ed urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa dando attuazione a quanto previsto all'art. 3 della richiamata L.R. n. 1 del 02/01/2007;
- La deliberazione del Consiglio Regionale n. 10/2020 ha approvato gli indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica in materia di somministrazione di alimenti e bevande, in attuazione del Testo Unico in materia di Commercio;
- Nel 1997 il Comitato del Patrimonio Mondiale ha deciso di iscrivere le Cinque Terre, Portovenere e le Isole (Palmaria, Tino e Tinetto) nella lista dei siti italiani patrimonio mondiale dell'umanità (Napoli, Italia - 21a sessione del Comitato del Patrimonio Mondiale - 1-6 dicembre 1997), considerando la Riviera ligure orientale, compresa tra le Cinque Terre e Porto Venere, come un sito culturale di eccezionale valore, quale straordinaria esperienza concreta di armoniosa e virtuosa interazione tra intervento antropico, ecosistema, ambiente e paesaggio;
- Il paesaggio e l'ambiente tipico che caratterizzano il territorio delle Cinque Terre e, in particolare, del Comune di Riomaggiore, sono meritevoli di tutela e di valorizzazione, trattandosi di beni di primario interesse pubblico, oltre che di elementi imprescindibili per la crescita sociale, culturale ed economica della comunità;
- È stata espressa volontà delle Amministrazioni coinvolte di porre al centro dell'azione amministrativa la tutela degli interessi generali attraverso l'utilizzo della già citata disciplina di cui all'art.1, comma 4 del D.Lgs. n. 222/2016;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente intesa.

ARTICOLO 2 - MOTIVAZIONI E OBIETTIVI STRATEGICI DELL'INTESA

L'Intesa si ripropone di contribuire al miglioramento della qualità della vita e alla qualificazione commerciale dell'area perimetrata, attraverso:

- L'individuazione di un percorso di contrasto alle situazioni di degrado ambientale con l'adozione di una serie di provvedimenti a tutela degli abitanti e delle imprese, coniugando la necessità del mantenimento dell'identità e delle tradizioni del territorio;
- La difesa della vocazione dell'area e la lotta al deterioramento delle condizioni economico-sociali del territorio con l'obiettivo di restituire le condizioni di sviluppo del tessuto commerciale dell'area individuata nonché di vivibilità per i cittadini, i turisti e le altre categorie che la frequentano.

In particolare, l'Intesa:

- ✓ individua nello sviluppo economico una leva strategica per la valorizzazione dell'area perimetrata;
- ✓ riconosce alle attività commerciali ed in particolare agli esercizi di vicinato un importante ruolo nello sviluppo e nel presidio sociale del territorio, una funzione turistica e un servizio alla popolazione;
- ✓ attribuisce a specifiche tipologie di attività commerciali un ruolo ostativo ai processi di riqualificazione in atto, sia riferiti allo sviluppo economico, sia alla vivibilità e fruibilità sociale dell'area. Dette attività hanno creato problematiche distorsioni negli equilibri economici dell'area e riflessi negativi per prioritari interessi collettivi, lacerazione nelle consuetudini di vita degli abitanti, movimenti demografici innaturali e forzati;
- ✓ intende creare condizioni favorevoli all'insediamento e al sostegno di imprese capaci di contribuire alla qualificazione del territorio, pur restando in linea con i principi di liberalizzazione;
- ✓ intende ottimizzare l'attività della somministrazione al fine di promuovere la qualità sociale del territorio, il turismo, l'enogastronomia e le produzioni tipiche locali;
- ✓ intende armonizzare ed integrare il mix commerciale con altre attività economiche al fine di:
 - Favorire una diversificazione in grado di rispondere maggiormente alle esigenze di residenti e turisti;
 - Valorizzare il territorio.
- ✓ intende contribuire sostenendo la vitalità del quartiere, agendo sul commercio, favorendo l'uso dei piani terra, sostenendo i rapporti di vicinato, coinvolgendo una pluralità di attori, tra le quali le forze dell'ordine pubblico per una comunione di intenti;

- ✓ si prefigge di escludere alcune tipologie merceologiche che contribuiscono al degrado del territorio o che non rispondono agli obiettivi di sviluppo qualitativo individuati;
- ✓ intende coinvolgere i firmatari dell'intesa in un processo continuo e condiviso di sviluppo dell'area mettendo in campo risorse e strumenti;
- ✓ persegue la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione del territorio del Comune di Riomaggiore ricompreso nell'ambito del Patrimonio Mondiale UNESCO delle Cinque Terre, al fine di preservarne ed esaltarne le caratteristiche urbane, la vivibilità, l'ambiente, il paesaggio, il decoro e le peculiarità;
- ✓ persegue la difesa della vocazione dell'area, preservando la qualità delle attività commerciali esistenti, contrastando ogni forma di deterioramento e di degrado, anche al fine di raggiungere, mantenere e preservare nel tempo lo sviluppo sostenibile del territorio, in coerenza con la tipicità del luogo e con i valori che esprime, nonché di garantire la vivibilità per i cittadini, i turisti e le diverse categorie interessate.

ARTICOLO 3 - PERIMETRO TERRITORIALE DELL'INTESA

Il perimetro territoriale della presente Intesa è stato individuato previo accordo tra il Comune di Riomaggiore, la Regione Liguria e la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia come previsto dai richiamati D.Lgs.n. 22/2016 e D.Lgs. n. 42/2004, art. 52, che consentono agli Enti Locali di individuare zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione, l'esercizio di una o più attività individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

Detto perimetro individua le zone A) così come indicate in ciascuna delle planimetrie 1, 2, 3 e 4 allegate alla presente Intesa.

ARTICOLO 4 - IMPEGNI DEGLI ADERENTI ALL'INTESA

REGIONE LIGURIA

Promuove i tavoli di lavoro dell'Intesa con l'obiettivo del miglioramento della qualità della vita nei centri storici/storico commerciali e nelle aree urbane, con particolare attenzione alle piccole imprese commerciali, garantendo la coerenza con la nuova programmazione e le politiche regionali di sviluppo commerciale e svolge funzioni di coordinamento dei tavoli di lavoro tra le parti sottoscrittrici la presente Intesa.

La Regione Liguria potrà mettere a disposizione delle risorse finanziarie a favore delle attività commerciali ricomprese nell'ambito territoriale individuato di cui in allegato alla presente deliberazione, utilizzando sia le risorse del fondo strategico sia eventuali altre risorse che dovessero essere rese disponibili nel bilancio regionale.

COMUNE DI RIOMAGGIORE

Il Comune di Riomaggiore s'impegna, con l'applicazione del nuovo strumento, a tutelare le aree contraddistinte dalla lettera A) di ciascuna planimetria allegata alla presente intesa che, per peculiarità del tessuto economico e sociale, necessita di particolare attenzione e programmazione al fine di salvaguardare e promuovere il proprio pregio artistico, storico, architettonico e ambientale.

Il Comune, inoltre, si impegna a promuovere lo sviluppo economico e commerciale dell'area per le piccole e medie imprese che vadano a legare con le caratteristiche del territorio, riconoscendone il valore e ottimizzandone i pregi, capaci di sfruttarne appieno le potenzialità, contribuire alla crescita e allo sviluppo dell'identità territoriale, creando una sinergia che consenta un'evoluzione collettiva.

Il Comune, in particolare, nelle aree perimetrate con la lettera A) si impegna:

- ad attivare una procedura che garantisca la corretta applicazione del nuovo regime amministrativo;
- a svolgere le proprie funzioni di controllo del territorio attraverso la Polizia Municipale in collaborazione e coordinamento con le altre forze dell'ordine coinvolte.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia della Spezia ha espresso parere favorevole all'individuazione del perimetro indicato in planimetria e una condivisione di massima relativa al miglioramento del decoro nelle aree individuate.

ARTICOLO 5 - NUOVE ATTIVITA' ECONOMICHE IL CUI SVOLGIMENTO È INTERDETTO ALL'INTERNO DELLE ZONE A)

Le attività sottoindicate costituiscono elencazione tassativa per cui le istanze riferite o riferibili al loro svolgimento sotto qualsiasi forma saranno considerate irricevibili e ne sarà data comunicazione all'interessato per le vie di rito:

- Somministrazione di alimenti e bevande esercitate in qualunque forma, pubblica o privata, previste dalla L. R. n. 1/2007, ad eccezione di quelle che, al momento della presentazione della SCIA e/o della richiesta di autorizzazione o del titolo necessario per l'esercizio dell'attività, siano in possesso dei requisiti per poter aderire al Marchio di Qualità Ambientale 2.0 – CETS fase II del Parco Nazionale delle Cinque Terre – Area Marina Protetta delle Cinque Terre, che alleghino alla SCIA o all'istanza una specifica dichiarazione inerente al possesso di tali requisiti e che si impegnino a presentare al Parco medesimo, entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni, la relativa domanda di adesione. La dichiarazione circa il possesso dei requisiti dovrà essere conforme alla disciplina vigente del marchio CETS e, in

particolare, a quanto previsto dal *Dossier – Operatori Economici servizi di ristorazione*, attualmente pubblicato sul sito internet istituzionale del Parco Nazionale delle Cinque Terre, nella sezione dedicata all'*Iter di adesione al Marchio di Qualità 2.0 - CETS fase II, Documenti e modulistica*. Il mancato ottenimento della Certificazione CETS comporta l'esclusione dalla deroga e la decadenza della Scia o dell'autorizzazione nel caso di attività in zone soggette a tutela;

- Distributori automatici di prodotti alimentari e/o non alimentari installati sul suolo pubblico o collocati in locali a ciò esclusivamente dedicati;
- Attività di preparazione/cottura finalizzata esclusivamente alla vendita di alimenti fritti (friggitorie);
- Attività di preparazione/cottura finalizzata esclusivamente all'asporto e al consumo sul posto;
- Attività di vendita del settore merceologico alimentare e attività artigianali che utilizzano, nell'ambito delle operazioni di trasformazione, cottura, preparazione, anche estemporanea, dei prodotti posti in vendita, alimenti precotti (es. kebab) e/o surgelati/congelati, con esclusione delle operazioni di doratura, rifinitura o semplice cottura del pane;
- Esercizi di commercio al dettaglio del settore merceologico alimentare che svolgono la vendita di bevande alcoliche eccetto quelle che possiedono certificazioni di qualità ai sensi di certificazioni di prodotto riconosciute agli alimenti della Comunità Europea che vengono rilasciate da enti ed organismi di certificazione riconosciuti dal Ministero delle Politiche Agricole e garantiscono la provenienza originale del prodotto e/o che il processo di produzione avvenga in virtù di modalità legate a tipicità territoriali nel rispetto del disciplinare che sovrintende al marchio di qualità;
- Attività che metta a disposizione del proprio cliente, anche in forma gratuita, macchinette a cialde e non, per preparare caffè o cappuccini, ad esclusione di quelle installate all'interno delle attività ricettive;
- Attività di macelleria e polleria che prevedono la vendita di prodotti non di origine italiana;
- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso del settore merceologico non alimentare che offrono una gamma indistinta e generalizzata di prodotti vari senza alcuna specializzazione;
- Sexy shop;
- Esercizi cosiddetti "compro-oro" e similari;
- Sale giochi;
- Commercio all'ingrosso con deposito della merce;
- Sale da ballo, discoteche e night club;
- Money change, phone center, internet point, money transfer esclusivi o prevalenti;

- Lavanderie automatiche ad eccezione di quelle self-service esentate dal possesso della AUA;
- Commercio al dettaglio in sede fissa di cose usate, ad eccezione di arredamento, complementi di arredo e oggetti da collezione;
- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso per vendita di accessori per telefonia, esclusi i marchi di telefonia mobile;
- Centri massaggi (salvo quelli ricompresi nell'attività di estetista).

A decorrere dalla sottoscrizione della presente Intesa, con riferimento alle attività sopra elencate, è vietato:

- a) l'insediamento di nuove attività;
- b) il trasferimento di sede delle attività esistenti dall'esterno verso l'interno dell'area tutelata;
- c) l'ampliamento della superficie di vendita, di somministrazione o di esercizio, delle attività esistenti, realizzato tramite l'annessione di locali adiacenti; nel nuovo locale annesso all'esercizio preesistente, possono essere spostate solo le funzioni di servizio dell'attività (magazzini, depositi, cucina, spogliatoi, laboratori, uffici, servizi igienici) con redistribuzione, anche in aumento, nei locali originari, delle superfici di vendita, di somministrazione o di esercizio.

ARTICOLO 6 - QUALITA' DELL'OFFERTA COMMERCIALE E DECORO DEI LOCALI

Coloro che svolgono attività economiche all'interno della zona tutelata hanno l'obbligo di garantire che l'esercizio delle attività suddette venga effettuato con tempi e modalità tali da garantire la continuità del servizio ai clienti, sia quelli residenti nel territorio comunale sia, in ragione della vocazione turistica di Riomaggiore, quelli che vi si recano in vacanza, anche nel corso delle stagioni autunnale ed invernale.

A tal fine ogni attività deve comunicare al Comune, entro il 30 giugno di ogni anno, il periodo di chiusura autunnale e invernale, che dovrà essere fissato in modo tale da consentire la turnazione tra gli esercizi commerciali con la disponibilità all'apertura dell'attività su richiesta del Comune di Riomaggiore qualora vengano rilevate chiusure tali da rendere insufficiente il servizio di cui sopra.

I prodotti oggetto di vendita dovranno essere collocati, in modo ordinato, esclusivamente in scaffalature e/o impianti refrigeranti a ciò finalizzati, con divieto assoluto di collocare merce a terra; sono comunque sempre vietati per i negozi alimentari (anche non prevalenti) espositori, piani di appoggio e ogni altro mezzo strumentale all'esposizione di merce non alimentare.

Non siano utilizzate le vetrine per pubblicizzare e/o esporre bevande alcoliche di qualsiasi gradazione ad eccezione di quelle di produzione locale, o per stoccare le merci ed installarvi pannelli luminosi o altro.

Sia garantito un adeguato spazio di movimento e stazionamento della clientela.

È vietata l'installazione di pannelli luminosi diversi dalle insegne di esercizio regolarmente abilitate, schermi a led, lcd o simili, che siano visibili direttamente dalla pubblica via ad eccezione degli addobbi natalizi nel periodo determinato dall'Amministrazione. Sono vietate luci colorate visibili dall'esterno.

Al fine di prevenire il sorgere di situazioni di degrado urbano, è fatto obbligo ai proprietari di immobili commerciali posti all'interno delle zone A), anche temporaneamente sfitti, e ai titolari delle attività ancorché non ancora attivate o momentaneamente sospese, di custodire e mantenere il fondo attraverso le seguenti attività:

- a) pulizia costante delle saracinesche, delle vetrine, degli spazi compresi tra le serrande a maglie tubolari e le entrate, nonché degli spazi rientranti non protetti da serrande;
- b) per i locali sfitti:
 - oscuramento delle vetrine attraverso modalità e materiali (tipo cartoncino di colore neutro, chiaro) - tali da rispettare il decoro estetico delle vie del Centro;
 - 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;
 - rimozione delle insegne degli esercizi cessati, con ripristino dello stato dei luoghi;
- c) mantenere in buono stato di manutenzione le insegne di esercizio e gli apparecchi illuminanti a corredo delle stesse.

In merito all'uso dei dehors, è fatto obbligo di mantenere puliti e in ordine gli stessi, anche nel periodo di chiusura per ferie dell'attività, e sgomberi da materiale accatastato.

Al fine di mantenere lo stile delle insegne coerente con il paesaggio è fatto divieto di esporre insegne contenenti foto o riproduzioni grafiche dei prodotti alimentari.

È fatto obbligo per gli esercenti delle attività economiche posti all'interno delle zone A), di provvedere, nelle aree esterne di pertinenza dei locali, alla rimozione dei rifiuti e alla pulizia del suolo durante tutto l'orario d'apertura dell'attività commerciale ed entro un'ora dopo la chiusura della stessa (pulizia e lavaggio).

Agli esercenti è fatto obbligo altresì di mantenere in condizioni di decoro le medesime aree esterne anche nell'orario di apertura del locale stesso.

Per garantire la vivibilità e la sostenibilità dell'ambiente urbano, gli esercenti medesimi dovranno cooperare efficacemente al fine di limitare e contenere le emissioni acustiche.

ARTICOLO 7 - ATTIVITA' ESISTENTI

Tutte le attività economiche già esistenti nel perimetro territoriale dell'Intesa possono continuare a svolgere la loro attività.

Al fine di una integrazione ed omogeneizzazione delle stesse con le nuove attività che si insedieranno nel rispetto di quanto stabilito dalla presente Intesa, le attività economiche già esistenti dovranno adeguarsi alle condizioni relative alla disciplina sulla qualità

dell'offerta commerciali e sul decoro di cui al Punto 6, previa comunicazione al Comune entro il termine da questi individuato e comunicato con provvedimento formale.

ARTICOLO 8 - SANZIONI

Con riferimento al sistema sanzionatorio ed alle decadenze, in caso di accertata violazione della disciplina di cui al presente provvedimento, verrà applicato l'art. 144 bis della L. R. n. 1/2007.

ARTICOLO 9 -GESTIONE DELL'INTESA

Ai fini gestionali, le parti sottoscrittrici del presente accordo nonché la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia della Spezia.

SI IMPEGNANO:

- ✓ A partecipare agli incontri promossi dalla Regione Liguria e dal Comune di Riomaggiore;
- ✓ A fornire informazioni utili a:
 - Monitorare le azioni sul territorio nell'ambito perimetrato;
 - Analizzare eventuali elementi di criticità e porre in essere correttivi;
 - Produrre report congiunti periodici;
- ✓ A coinvolgere i soggetti potenzialmente interessati ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al punto 2 della presente Intesa.

Le parti firmatarie, anche su richiesta delle associazioni di categoria, potranno procedere ad una eventuale integrazione e/o modifica della presente Intesa al fine della definizione di aspetti che dovessero essere individuati in fase di prima applicazione.

REGIONE LIGURIA

Il Presidente, Dott. Marco Bucci, o suo delegato

COMUNE DI RIOMAGGIORE

Il Sindaco, Dott.ssa Fabrizia Pecunia