


**Deliberazione n.54 del 26/09/2019 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Misure di regolamentazione dell'esercizio di attività ai fini della loro compatibilità con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale dell'area di Piazza San Marco e dell'area Realtina, da sottoporre ad Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – S.A.B.A.P. ai sensi dell'art. 1, comma 4 del D. Lgs. 25/11/2016 n. 222

L'anno 2019 il giorno 26 del mese di settembre nella sala delle adunanze in Venezia – Cà Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede il Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Battistella Luca	X		Formenti Gianpaolo	X		Rogliani Francesca
	X	Brugnaro Luigi	X		Gavagnin Enrico	X		Rosteghin Emanuele
X		Canton Maika	X		Giacomin Giancarlo	X		Sambo Monica
X		Casarin Barbara	X		Giusto Giovanni		X	Scano Davide
	X	Casson Felice	X		La Rocca Elena	X		Scarpa Alessandro
X		Centenaro Saverio	X		Lavini Lorenza	X		Scarpa Renzo
X		Cotena Ciro	X		Lazzaro Bruno	X		Senno Matteo
X		Crovato Maurizio		X	Locatelli Marta	X		Serena Ottavio
X		Damiano Ermelinda		X	Onisto Deborah	X		Tosi Silvana
X		D'Anna Paolino	X		Pea Giorgia	X		Visentin Chiara
X		De Rossi Alessio	X		Pelizzato Giovanni	X		Visman Sara
X		Faccini Francesca		X	Pellegrini Paolo			
X		Fiano Rocco		X	Pellicani Nicola			
						Pres.	Ass.	
						<b>30</b>	<b>7</b>	

Il Consiglio approva con il seguente esito:

Favorevoli n. 28 : Battistella Luca, Canton Maika, Casarin Barbara, Centenaro Saverio, Cotena Ciro, Crovato Maurizio, Damiano Ermelinda, D'Anna Paolino, De Rossi Alessio, Faccini Francesca, Fiano Rocco, Formenti Gianpaolo, Gavagnin Enrico, Giacomin Giancarlo, Giusto Giovanni, La Rocca Elena, Lavini Lorenza, Lazzaro Bruno, Pea Giorgia, Pelizzato Giovanni, Rogliani Francesca, Rosteghin Emanuele, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tosi Silvana, Visentin Chiara, Visman Sara

Contrari n. 2 : Scarpa Renzo, Serena Ottavio

Astenuti n. 0 :

Non Votanti n. 0 :

Con separata votazione la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile con il seguente esito:

Favorevoli n. 27: Battistella Luca, Canton Maika, Casarin Barbara, Centenaro Saverio, Cotena Ciro, Crovato Maurizio, Damiano Ermelinda, D'Anna Paolino, De Rossi Alessio, Faccini Francesca, Formenti Gianpaolo, Gavagnin Enrico, Giacomin Giancarlo, Giusto Giovanni, La Rocca Elena, Lavini Lorenza, Lazzaro Bruno, Pea Giorgia, Pelizzato Giovanni, Rogliani Francesca, Rosteghin Emanuele, Sambo Monica, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tosi Silvana, Visentin Chiara, Visman Sara

Contrari n. :

Astenuti n. :

Non Votanti n. :

**Oggetto:** Misure di regolamentazione dell'esercizio di attività ai fini della loro compatibilità con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale dell'area di Piazza San Marco e dell'area Realtina, da sottoporre ad Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – S.A.B.A.P. ai sensi dell'art. 1, comma 4 del D. Lgs. 25/11/2016 n. 222

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta del Sindaco

### **Premesso che:**

il D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 portante *"Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124."* all'art.1 comma 4 ha tra l'altro disposto che: *"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."*

**Considerato** che la disciplina delle attività economiche, inclusa quella inerente l'avvio e la gestione degli esercizi di commercio al dettaglio, va subendo sin dagli anni '90 interventi legislativi (Dlgs 114/1998 e DL 223/2006 convertito con L. 248/2006; D.Lgs 59/2010, DL 138/2011 convertito con L 148/2011, DL 201/2011 convertito con L 214/2011, ecc.) volti alla semplificazione degli

adempimenti per l'avvio d'impresa, nel rispetto dei principi di proporzionalità e non discriminazione a garanzia della libera concorrenza e della libertà di iniziativa economica, restando comunque ferma la necessità di temperare tali principi con quelli di quantomeno analogo valore costituzionale di presidio dei pubblici interessi alla tutela dell'integrità del patrimonio storico-artistico, culturale, dell'orientamento sociale dello sviluppo delle comunità cittadine, in cui la norma sopra richiamata trova evidente "ratio";

**Considerato** inoltre che, significativamente, con riferimento alle peculiarità uniche su scala mondiale della Città antica di Venezia, il Comune è chiamato alla temperata tutela dei caratteri ambientali e del tessuto storico-culturale della Città Antica, anche in considerazione della necessità di presidiare lo sviluppo dei flussi turistici e il conseguente rischio di far perdere alla Città antica la sua autentica identità e alle attività produttive e di distribuzione commerciale la loro tradizionale capacità di integrarsi con il contesto urbano e dei rapporti socio-economici, anche in termini di compatibilità con le caratteristiche di pregio culturale dei compendi che le ospitano;

**Considerato** altresì che i contesti urbani dell'Area Marciana e dell'Area realtina, interessati dai flussi turistici in assoluto più rilevanti della città di Venezia, sono connotati da complessi architettonici di eccezionale interesse culturale, per la maggior parte tutelati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs.n. 42/2004, la cui scala architettonica è tale da imprimersi nella morfologia urbana, divenendo l'elemento di misura dei percorsi e degli spazi cittadini, e che le modalità di esercizio del commercio, qualora in contrasto, oltre che con la corretta conservazione, anche con la salvaguardia dell'aspetto e del decoro dei beni e del significato culturale da essi rappresentato, potrebbero recare pregiudizio alle esigenze di tutela del patrimonio culturale;

**Vista** la legge 27/2012 n.27, recante disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività, che ha accelerato il percorso di liberalizzazione ma al secondo comma dell'art.1 prevede che *"l'iniziativa economica privata è libera... ed ammette solo i limiti, i programmi e i controlli necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico..."*;

**Ritenuto** che nello specifico appare urgente una generale lotta al degrado contro i fattori suscettibili di recare lesione di interessi generali, quali la salute pubblica, la civile convivenza, il decoro urbano, il paesaggio urbano storico, la tutela dell'immagine e dell'identità storico-architettonica della città;

## **Visto che:**

Venezia e la sua Laguna sono state inserite nella Lista del Patrimonio mondiale dell'umanità (World Heritage List) dell'UNESCO nel 1987 ai sensi della *Convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale*, firmata a Parigi il 23 novembre 1972, rispondendo a tutti i 6 criteri di carattere culturale definiti dal Comitato del Patrimonio Mondiale (WHC);

il piano di gestione del sito Unesco "Venezia e la sua laguna" individua quale punto di debolezza "la mancanza di un Piano di sviluppo commerciale volto a "tipicizzare" gli esercizi commerciali con prodotti locali" e quale "minaccia" il rischio di un "ulteriore abbandono delle attività commerciali di vicinato e la loro sostituzione con attività commerciali legate esclusivamente al settore turismo";

l'Unesco, inserisce tra le macroemergenze del sito Unesco "Venezia e la sua laguna" la "diminuzione della popolazione determinata da una complessità di fattori che vanno dal decentramento e riduzione delle attività direzionali ed amministrative della città, all'esaurimento delle attività artigianali tradizionali. Progressivamente sono stati ridotti numerosi servizi destinati ai cittadini, determinando un impoverimento complessivo di funzioni della città e l'emarginazione di alcune sue parti, come ad esempio quelle indotte dal degrado delle frequenti acque alte";

lo scollamento delle attività dal contesto tipico urbano determina anche una percezione negativa nei residenti e nei visitatori;

la Città Antica, come individuata nel suo perimetro dagli strumenti di pianificazione, necessita di un riordino della disciplina regolamentare dei vari profili afferenti la materia della vendita di prodotti alimentari e non, anche attraverso l'individuazione delle specifiche attinenti il decoro urbano;

## **Considerato che:**

la Città antica di Venezia, nucleo insediativo di maggior rilievo della Città, è disciplinato da apposito Piano Regolatore che ne delinea le possibili trasformazioni fisiche e funzionali e le destinazioni d'uso compatibili delle unità edilizie coinvolte;

tra gli obiettivi prioritari del Piano vi è la tutela dei caratteri ambientali e del tessuto storico della Città Antica e quindi la tutela dell'identità culturale dell'insediamento veneziano, assicurando continuità al rapporto tradizionale della popolazione insediata con l'ambiente lagunare e ai connotati impressi nella città antica durante il corso della storia, come condizioni della sua qualità e della sua positiva fruizione;

tale Piano definisce direttive e regole capaci di incoraggiare la residenzialità, in costante diminuzione e la vitalità della Città Antica attraverso la conservazione delle attività tradizionali e l'insediamento di attività produttive compatibili con

la salvaguardia del patrimonio storico-culturale, architettonico e ambientale della Città;

L'Amministrazione Comunale ha definito la rilettura della Regolamentazione locale alla luce della nuova normativa in materia di liberalizzazioni e semplificazione delle materie afferenti le attività economiche e nello specifico:

- con delibera Consiliare n.73/2003, ai sensi dell'art.50 c.7 della Legge Regionale 61/1985, ora art.48 Legge Regionale 11/2004, l'Amministrazione Comunale ha adottato una variante normativa al Piano, che prevede specifiche norme restrittive per la localizzazione delle attività commerciali in alcune zone del Centro storico (cosiddette aree mercatali Insula di Rialto, Via Garibaldi, Campo S. Margherita, Rio Terà San Leonardo); in particolare il Regolamento allegato alla stessa, all'art.2, prevede un elenco di merceologie non commerciabili sia per le nuove aperture che per i trasferimenti nelle aree indicate e un elenco di attività consentite/vietate agli art. 9 e 10;
- con Deliberazione n.17 del 04/05/2017 il Consiglio Comunale di Venezia, ai sensi del Decreto Legislativo 222/2016, ha proposto dei limiti all'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale di Venezia mediante il divieto di nuove aperture di attività di vendita e/o di produzione di prodotti alimentari le cui modalità di preparazione e vendita siano finalizzate al consumo su pubblica via nella Città Antica (*take away*);
- con Deliberazione di Giunta Regionale n.766 del 28/05/2018 la Regione Veneto ha espresso la propria intesa prevista dal D.Lgs. 222/2016, alle sopracitate misure limitanti l'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale di Venezia rendendole quindi effettive;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 26 luglio 2018 è stato adottato il nuovo Regolamento per le attività di somministrazione di alimenti e bevande che ha esteso le microzone del territorio caratterizzate da particolari esigenze di tutela ambientale, culturale, monumentale, paesaggistica, territoriale e storico-artistica, definite "Ambiti di tutela", all'intera Città Antica (con esclusione delle zone di Sacca Fisola, Santa Eufemia, Redentore e Tronchetto), vietando l'apertura di nuovi bar e ristoranti nonché l'avvio di locali che esercitino attività di somministrazione non assistita;
- con Deliberazione n.342 del 7 novembre 2018 della Giunta Comunale sono stati approvati i Criteri regolamentari per l'occupazione di suolo pubblico nella Città Antica e nel suo estuario con esclusione delle isole del Lido e di Pellestrina, che hanno introdotto il divieto di rilascio di ampliamenti o di nuove concessioni di suolo pubblico per un periodo sperimentale di mesi 12;
- tali misure, in quanto attuative del programma complessivo di tutela delle caratteristiche socio economiche e storico culturali finalizzato all'impegno, assunto unitamente con il Governo italiano, per la gestione e tutela del Sito UNESCO Venezia e la sua Laguna;

## **Ritenuto che:**

vada dato valore al commercio di prossimità e ad una rete di vendita orientata su standard di qualità e di valorizzazione del territorio e delle sue tradizioni sia per gli ospiti che per i cittadini residenti, in quanto attività direttamente incidenti sulla qualità del contesto, la gradevolezza dell'impatto visivo delle aree interessate e quindi sulla loro positiva fruibilità, anche estetica, che può del resto contribuire a prevenire fenomeni di degrado non solo visivo ma anche fisico;

vada rafforzato l'effetto delle misure conservative già efficaci, introdotte dalle deliberazioni sopra richiamate, sia negli ambiti già disciplinati sia in altri ad ancor più prioritarie, quali l'area di Piazza San Marco, limitando le attività di commercio di beni non compatibili con l'identità culturale e storico-architettonica cittadina;

considerata l'opportunità di stabilire un congruo periodo di monitoraggio e valutazione degli effetti direttamente ed indirettamente derivanti dal presente provvedimento e che tale periodo, in ragione delle dinamiche socio-economiche rilevanti, possa essere stabilito in tre anni;

considerato che i locali al piano terra dei fabbricati attorno alla Piazza e nel contesto dell'Area Realtina sono stati storicamente adibiti ad uso commerciale con attività che, a partire dal XIX secolo, risultano, per tipologia merceologica, ampiamente consolidate se non storicizzate;

sia necessario, alla luce di tali considerazioni:

A) Negli esercizi che si affacciano su Piazza San Marco, Piazzetta San Marco e Piazzetta dei Leoncini; su Ponte di Rialto e Area Realtina (Ruga dei Oresi, Sotoportego dei Oresi, Sotoportego de Rialto, Campo San Giacomo di Rialto, Naranzeria, Erbaria) :

- vietare, per un periodo di tre anni, l'insediamento, anche per trasferimento, di attività di commercio al dettaglio del settore alimentare e di attività artigianali/industriali di produzione, preparazione e/o vendita di prodotti alimentari, compresa la panificazione, o il loro ampliamento di superficie di vendita o di categoria merceologica;
- stabilire che sia ammissibile, nelle suindicate aree, per un periodo di tre anni, solo l'apertura, anche per trasferimento, delle seguenti attività:
  - commercio al dettaglio e/o produzione del settore di moda di alta gamma;
  - librerie;
  - gallerie d'arte e antiquari;
  - arredamento e design;
  - commercio al dettaglio e/o produzione di oggetti preziosi;
  - commercio di orologi di alta gamma;

- commercio e restauro di oggetti d'arte, cose antiche o articoli d'antiquariato, articoli di numismatica e filatelia;
  - artigianato artistico, tipico, tradizionale e storico come definito dagli artt. 22 e 23 della Legge regionale 08 ottobre 2018, n. 34 (Norme per la tutela, lo sviluppo e la promozione dell'artigianato veneto);
- vietare, per un periodo di tre anni, per le attività esistenti e diverse da quelle ammesse, di effettuare trasferimenti nell'ambito delle aree sopracitate ovvero insediarsi per trasferimento da altre zone;
- i trasferimenti di attività esistenti e diverse da quelle ammesse potranno essere effettuati, solo nell'ambito delle aree di provenienza, a condizione che non comportino significativi aumenti di superficie né di categoria merceologica;

**Ritenuto** altresì che per le attività già esistenti nelle aree di cui alla lettera A sia necessario definire opportune misure di adeguamento dell'impatto estetico/visivo della rete commerciale rispetto al contesto urbano, al fine di salvaguardare le caratteristiche, il decoro e l'immagine del bene culturale rappresentato dai luoghi di particolare pregio ove sono insediate, come definite nella parte dispositiva del presente provvedimento;

**Ritenuto** necessario addivenire ad una Deliberazione che contrasti l'esercizio delle attività ritenute non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, da sottoporre all'Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Veneto – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna previsto dall'articolo 1 comma 4 del sopracitato Decreto Legislativo 222/2016;

**Considerato** che tali misure si sostanziano in divieti che concernono, per un periodo di tempo limitato ed in zone di straordinario valore esattamente individuate, il commercio di beni afferenti a specifici tipi e categorie merceologiche anche con necessario riferimento alle modalità di esposizione ed allestimento delle strutture di vendita;

**Sentite** le rappresentanze locali delle associazioni di categoria in sede di incontro preliminare svoltosi in data 17 luglio 2019 che, condividendo lo spirito del presente atto, hanno contribuito significativamente, con osservazioni e proposte, alla stesura del presente provvedimento;

**Visto** il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Veneto – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna del 21/05/2019, con la quale, peraltro, è intercorsa un'approfondita interlocuzione tecnico-amministrativa dalla quale, è tra l'altro emerso che:

- le vetrine delle attività commerciali costituiscono elementi molto significativi nella lettura dei fronti architettonici in quanto costituiscono i serramenti di chiusura delle forometrie del piano terra, oltre che interfaccia di comunicazione tra l'attività commerciale e lo spazio pubblico esterno, con conseguente necessità di assicurarne un utilizzo compatibile, per la tipologia merceologica esposta, per la sua qualità e per le modalità stesse con cui i prodotti vengono esibiti, in modo che tali elementi non risultino pregiudizievoli rispetto al carattere storico artistico del bene e non comportino una perdita di decoro;
- in particolare nel contesto dell'Area Marciana, indipendentemente dalla tipologia merceologica prevista, dovrà essere garantito il mantenimento di arredi o allestimenti già in essere, che, per la qualità dei materiali e l'unitarietà del disegno costituiscono elemento consolidato di connotazione e di qualificazione dell'ambiente architettonico percepibile anche dall'esterno;
- ogni forma di illuminazione non prettamente funzionale alla visibilità degli articoli esposti posta in prossimità della vetrina provoca un potenziale impatto paesaggistico, interferendo con l'illuminazione pubblica di carattere diffuso e di cromia bianca, derivandone pregiudizio alla corretta percezione dell'ambito tutelato e alla fruizione dei beni culturali e, conseguentemente dovrà essere impiegata luce di tonalità non fredda e di intensità minima proporzionata a quella dell'illuminazione del contesto, con corpo illuminante installato all'interno dello spazio vetrina, con esclusione di parti architettoniche del fronte di pertinenza dell'esercizio o di tende da sole per esterni e proiezione luminosa indirizzata esclusivamente verso l'interno e la merce esposta.
- I serramenti vetrina dovranno essere caratterizzati da disegno semplice, con telai di forma ed estensione commisurata alle aperture esistenti del piano terra del fronte edilizio, di norma con esclusione di elementi del telaio verticali e orizzontali non accostati ad elementi architettonici (ritti, murature d'ambito, architrave, pavimento). I cosiddetti abbassamenti esistenti vanno conservati e per l'introduzione di modifiche morfologiche è richiesta l'autorizzazione paesaggistica semplificata; dovranno essere privilegiati materiali tradizionali come lastre di pietra, o altro litotipo, pannellature lignee o metalliche di coloritura.
- Il materiale costituente il telaio potrà essere il legno o metallo, con coloritura scura, nero, grigio, marrone o verde, e nel caso di metallo, dovrà essere evitata la finitura lucida e comunque riflettente.
- I vetri dovranno essere trasparenti, con esclusione di trattamenti, disegni, o incisioni, sulla superficie o interni alla vetrocamera.

- per quanto riguarda l'asse urbano di Ruga Oresi sono fatte salve tutte le indicazioni contenute nelle Linee Guida specifiche per le attività commerciali inserite tra le arcate di Palazzo X Savi e delle Fabbriche Vecchie.

**Acquisiti** i pareri di regolarità tecnico-amministrativa attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e di regolarità contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000, rispettivamente dal Dirigente del Settore Sportello Unico Commercio e dal Direttore Finanza e Bilancio;

## **D E L I B E R A**

1. di approvare le seguenti misure miranti a disciplinare l'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale della Città antica, con delimitazione delle aree interessate:

A) negli esercizi che si affacciano su Piazza San Marco, Piazzetta San Marco e Piazzetta dei Leoncini; su Ponte di Rialto e Area Realtina (Ruga dei Oresi, Sotoportego dei Oresi, Sotoportego de Rialto, Campo San Giacomo di Rialto, Naranzeria, Erbaria), di cui all'allegata planimetria:

- è vietato, per un periodo di tre anni, l'insediamento, anche per trasferimento, di attività di commercio al dettaglio del settore alimentare e di attività artigianali/industriali di produzione, preparazione e/o vendita di prodotti alimentari, compresa la panificazione, o il loro ampliamento di superficie di vendita o di categoria merceologica;
- è consentita, nelle suindicate aree, per un periodo di tre anni, solo l'apertura, anche per trasferimento, delle seguenti attività:
  - commercio al dettaglio e/o produzione del settore di moda di alta gamma;
  - librerie;
  - gallerie d'arte e antiquari;
  - arredamento e design;
  - commercio e/o produzione di oggetti preziosi;
  - commercio di orologi di alta gamma;
  - commercio e restauro di oggetti d'arte, cose antiche o articoli d'antiquariato, articoli di numismatica e filatelia;
  - artigianato artistico, tipico, tradizionale e storico come definito dagli artt. 22 e 23 della Legge regionale 08 ottobre 2018, n. 34 (Norme per la tutela, lo sviluppo e la promozione dell'artigianato veneto);

- è vietato, per un periodo di tre anni, per le attività esistenti e diverse da quelle ammesse, di effettuare trasferimenti nell'ambito delle aree sopracitate ovvero insediarsi per trasferimento da altre zone;
- i trasferimenti di attività esistenti e diverse da quelle ammesse potranno essere effettuati, solo nell'ambito delle aree di provenienza, a condizione che non comportino significativi aumenti di superficie né di categoria merceologica;

2. sono fatte salve eventuali nuove aperture o trasferimenti nel caso in cui tali interventi siano in corso a seguito di opere edilizie o di adeguamenti igienico-sanitari già autorizzati, segnalati o comunicati alla data di entrata in vigore della presente deliberazione;

3. per le attività già esistenti nelle aree di cui alla lettera A sono stabilite opportune misure di adeguamento dell'impatto estetico/visivo dell'esposizione merceologica rispetto al contesto urbano al fine di salvaguardare le caratteristiche, il decoro e l'immagine del bene culturale rappresentato dai luoghi di particolare pregio ove sono insediate, come di seguito definite e che dovranno essere attuate entro sei mesi dal raggiungimento dell'Intesa con la Regione:

- i Negozi di artigianato artistico, tipico, tradizionale e storico come definito dagli artt. 22 e 23 della Legge regionale 08 ottobre 2018, n. 34, devono specificare il luogo di produzione del prodotto espressamente in vetrina, con legenda visibile; **tale richiesta di indicazione del luogo di produzione del prodotto, afferente a qualsiasi negozio di attività artigianale, artistica, tipica, tradizionale locale, è estesa a tutto il territorio comunale;**
- è confermato il divieto di esposizione di prodotti di qualsiasi tipo, forma e materiale , su stipiti delle vetrine delle porte d'ingresso ai negozi , inclusa la porta stessa , sia all'interno della medesima che all'esterno;
- è vietato l'uso di espositori esterni al negozio , anche se temporanei , posti in qualsiasi parte esterna del medesimo , appesi su stipiti , o agganciati ad esempio sulla porta d'ingresso, come già previsto dai vigenti regolamenti;
- nel contesto dell'Area Marciana, indipendentemente dalla tipologia merceologica prevista, dovrà essere garantito il mantenimento di arredi o allestimenti già in essere o di analoga connotazione e lo spazio vetrina dovrà essere allestito in modo non pregiudizievole del carattere storico del bene e comunque rispondente a canoni ordinari di decoro;
- è vietato l'impiego di luce di tonalità fredda e di intensità, calcolata in lumen, superiore al doppio di quella media del contesto e, in ogni caso con proiezione luminosa verso l'esterno;
- è vietata l'installazione e l'uso di corpi luminanti all'esterno dello spazio vetrina, su parti architettoniche del fronte di pertinenza dell'esercizio o su tende da sole per esterni;

- è vietata l'installazione di serramenti vetrina di disegno e struttura complesse e non commisurate alle aperture esistenti del piano terra del fronte edilizio, in materiale diverso da legno o metallo ovvero con finitura riflettente e/o tonalità chiara e vetratura non trasparente o trattata e/o incisa;
- è soggetta ad autorizzazione paesaggistica semplificata per la modifica morfologica dei cd. "abbassamenti" esistenti;
- con riferimento agli esercizi lungo l'asse urbano di Ruga degli Oresi, è stabilita la cogenza delle indicazioni contenute nelle Linee Guida specifiche per le attività commerciali inserite tra le arcate di Palazzo X Savi e delle Fabbriche Vecchie, approvate con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 9/2015;
- è in ogni caso fatto salvo l'obbligo di acquisizione delle autorizzazioni previste ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 sia per la parte II (vincolo monumentale) che per la parte III (vincolo paesaggistico).

4. di dare mandato alla Direzione Servizi al Cittadino e Imprese di:

- predisporre ed adeguare tutti gli atti di competenza al fine di rendere efficaci le misure adottate con la presente deliberazione;
- avviare il procedimento finalizzato al raggiungimento dell'Intesa con la Regione, sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per il Veneto – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna come previsto dall'articolo 1 comma 4 del sopracitato Decreto Legislativo 222/2016;

**5. Dare mandato alla Direzione della Polizia Locale di:**

- **predisporre controlli puntuali annuali per verificare il rispetto alle misure elencate, in particolare al punto 1 e 3 di codesto deliberato**
- **produrre una relazione scritta di detti controlli fruibile dai componenti il Consiglio Comunale e quanti di competenza**

6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

### **Allegati:**

1) planimetria area Realtina

- ALLEGATI**
- **Allegato\_1\_Delibera tutela\_18-07-2019.pdf** (impronta:  
40D286B8BC081A9AC2B435C3B175144F894EBD5851F8BD1C98A7AF591FBC4D80)
  - **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
914C167C1037F6ADDA28AF5D33352F77C9C505A82BE5DCA32053CB4FD59A6008)
  - **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:  
26BFDCABFE0939ADBFC9DB90B2847C274C53DC1B9F9F9273B7D8A2BDF9B5725)
  - **Allegato emendamenti** (impronta:  
F152F3B3BF6FBE29ED861CA395143BE7660ACCFDAAA5F3415141D2D1FA6C47F1)

(Proposta di deliberazione n. 2019/1002 del 18/07/2019)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Segretario Generale  
SILVIA ASTERIA

Il Presidente  
ERMELINDA DAMIANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 108 del 03 febbraio 2020

**Espressione dell' intesa regionale ai sensi dell'articolo 1, comma 4 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 sulla deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. 54 del 26 settembre 2019 concernente misure di regolamentazione dell'esercizio di attività economiche ai fini della loro compatibilità con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.**

*[Cultura e beni culturali]*

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si esprime l'intesa regionale sulla deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. 54 del 26 settembre 2019 "*Misure di regolamentazione dell'esercizio di attività ai fini della loro compatibilità con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale dell'area di Piazza San Marco e dell'area Realtina, da sottoporre ad intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività culturali -S.A.B.A.P. ai sensi dell'art.1, comma 4 del D.Lgs. 25/11/2016, n. 222*".

L'Assessore Roberto Marcato riferisce quanto segue.

Con deliberazione n. 54 del 26 settembre 2019 il Consiglio comunale di Venezia adottava alcune misure di regolamentazione e limitazione delle attività commerciali operanti nell'area di Piazza San Marco e nell'area Realtina ai fini di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

Venivano individuate le seguenti aree: Piazza San Marco, Piazzetta San Marco, Piazzetta dei Leoncini, Ponte di Rialto, Ruga dei Oresi, Sotoportego dei Oresi, Sotoportego de Rialto, Campo San Giacomo di Rialto, Naranzeria, ed Erbaria.

Le misure proposte dal Comune prevedevano in particolare:

1. il divieto, per un periodo di tre anni, di insediamento, anche per trasferimento, di attività di commercio al dettaglio del settore alimentare e di attività artigianali/industriali di produzione, preparazione e/o vendita di prodotti alimentari, compresa la panificazione, o il loro ampliamento di superficie di vendita o di categoria merceologica;
2. l'apertura nelle suddette aree, anche per trasferimento, per un periodo di tre anni, di alcune tipologie di attività commerciali tassativamente elencate, quali:
  - ◆ commercio al dettaglio e/o produzione del settore di moda di alta gamma;
  - ◆ librerie;
  - ◆ gallerie d'arte e antiquari;
  - ◆ arredamento e design;
  - ◆ commercio al dettaglio e/o produzione di oggetti preziosi;
  - ◆ commercio di orologi di alta gamma;
  - ◆ commercio e restauro di oggetti d'arte, cose antiche o articoli d'antiquariato, articoli di numismatica e filatelia;
  - ◆ artigianato artistico, tipico, tradizionale e storico come definito dagli articoli 22 e 23 della legge regionale 8 ottobre 2018, n. 34 "*Norme per la tutela, lo sviluppo e la promozione dell'artigianato veneto*";
3. il divieto, per un periodo di tre anni, per le attività esistenti e diverse da quelle ammesse, di effettuare trasferimenti nell'ambito delle suddette aree, nonché il divieto di trasferimento da altre zone;
4. il trasferimento di attività esistenti e diverse da quelle ammesse è consentito esclusivamente nelle aree di provenienza a condizione che non comporti significativi aumenti di superficie, né di categoria merceologica.

Il provvedimento comunale prevedeva altresì, per le attività già esistenti nelle aree interessate, alcune misure tecniche di adeguamento estetico/visivo al contesto territoriale di riferimento, da attuarsi entro il termine di sei mesi dall'intesa regionale.

Il provvedimento comunale veniva adottato ai sensi dell'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222; tale disposizione prevede infatti che i Comuni, d'intesa con le Regioni, sentita la competente Soprintendenza presso il Ministero dei beni e delle attività culturali e del Turismo, nonché le associazioni di categoria, adottino provvedimenti limitativi all'esercizio di attività economiche per ragioni di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale. Tali misure possono consistere nel divieto ovvero nell'assoggettamento al regime dell'autorizzazione laddove l'attività sia libera ovvero sottoposta al regime semplificato della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della vigente normativa.

Il provvedimento si inseriva in un più ampio quadro di misure adottate dal Comune al fine di assicurare un più adeguato livello di tutela del patrimonio culturale del territorio della Città Antica.

Con deliberazione della Giunta regionale n. 766 del 28 maggio 2018 veniva espressa una prima intesa regionale, ai sensi della citata normativa statale, sulla deliberazione della Giunta comunale n. 138 dell'11 maggio 2018 recante misure di limitazione delle attività di vendita e/o di produzione di generi alimentari per il consumo su pubblica via (cd. "take away") non ritenute compatibili con le suddette esigenze di valorizzazione del patrimonio storico e artistico del centro storico veneziano.

In relazione all'odierno provvedimento comunale, pervenuto l' 11 ottobre 2019, con nota regionale del 23 ottobre 2019 venivano richiesti chiarimenti contenutistici e documentali con particolare riferimento al divieto di trasferimento delle attività esistenti e diverse da quelle ammesse; si rendeva necessario altresì acquisire documentazione planimetrica relativa all'area di Piazza San Marco, poiché alla documentazione originariamente trasmessa dal Comune era stata allegata la sola planimetria dell'area Realtina.

Il Comune, con note del 13 novembre 2019 e 9 dicembre 2019, riscontrava la richiesta regionale evidenziando che, per quanto concerne le attività esistenti e diverse da quelle ammesse, in deroga al divieto di trasferimento all'interno delle aree interessate dalle nuove misure di limitazione, di cui alla sopra citata lettera c), sono consentiti trasferimenti nell'ambito delle medesime aree a condizione che detti trasferimenti non comportino aumenti di superficie superiori al 10 per cento della superficie autorizzata o di categoria merceologica.

Ciò premesso, si prende atto della volontà espressa dall'amministrazione comunale, ai sensi del richiamato decreto legislativo n. 222 del 2016, di introdurre, per un periodo di tre anni, le predette misure di limitazione di carattere merceologico e insediativo, al fine di assicurare il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale concernente le menzionate aree di Piazza San Marco e Rialto.

Tali aree, come osservato dal Comune, stante la presenza di complessi architettonici di rilevante interesse culturale e in relazione alla cospicua entità dei flussi turistici che le caratterizzano, necessitano infatti di un particolare livello di tutela anche sotto il profilo degli standard qualitativi dell'offerta commerciale, tesa alla valorizzazione del contesto territoriale di riferimento e delle sue tradizioni, in conformità con le linee di indirizzo formulate nel piano di gestione del sito Unesco "*Venezia e la sua laguna*", richiamato nel provvedimento comunale.

L'iniziativa comunale risulta peraltro esser già stata intrapresa in altri comuni italiani in cui sono presenti aree aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico di particolare rilevanza e, a quanto consta, tali iniziative presso gli altri comuni hanno avuto il positivo vaglio della giurisprudenza amministrativa per quanto attiene alla conformità con i principi europei e statali che governano l'esercizio delle attività economiche.

Si prende altresì atto del parere positivo, con prescrizioni, formulato dal Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna -, richiamato nel provvedimento comunale, nonché del parere positivo espresso dalle organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative, come evidenziato nel provvedimento comunale medesimo.

Da ultimo si prende atto dell'esigenza, rappresentata nel provvedimento comunale, di effettuare un'attività di monitoraggio sugli effetti diretti e indiretti connessi all'introduzione delle nuove misure, nell'ambito del predetto periodo triennale di efficacia delle misure stesse.

La previsione infatti del predetto limite triennale di applicazione delle predette misure e il contestuale monitoraggio dei relativi effetti assicurano il carattere di proporzionalità e adeguatezza delle misure stesse rispetto alle finalità di tutela che si intendono perseguire.

Si propone pertanto di esprimere, in relazione al predetto provvedimento comunale, l'intesa regionale stabilita dall'articolo 1, comma 4 del medesimo decreto legislativo n. 222 del 2016, precisando sin d'ora che l'intesa ha carattere meramente programmatico, demandando al Comune l'adozione degli atti conseguenti che rientrano nella diretta ed esclusiva competenza comunale.

In considerazione della durata triennale delle misure proposte dal Comune si evidenzia che l'intesa regionale ha anch'essa durata triennale a decorrere dalla data di adozione del presente provvedimento.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTO il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222;

VISTO l'articolo 2, comma 2 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 766 del 26 maggio 2018;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale di Venezia n. 54 del 26 settembre 2019;

VISTA la nota regionale del 23 ottobre 2019 e le successive note comunali di riscontro del 13 novembre 2019 e del 9 dicembre 2019;

delibera

1. di approvare le premesse del presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di esprimere conseguentemente l'intesa, ai sensi dell'articolo 1, comma 4 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, in relazione alla deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. 54 del 26 settembre 2019 "*Misure di regolamentazione dell'esercizio di attività ai fini della loro compatibilità con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale dell'area di Piazza San Marco e dell'area Realtina, da sottoporre ad intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività culturali -S.A.B.A.P. ai sensi dell'art.1, comma 4 del D.Lgs. 25/11/2016, n. 222*";
3. di dare atto che, per le motivazioni in premessa indicate, l'intesa di cui al punto 2) ha validità triennale a decorrere dalla data di adozione del presente provvedimento;
4. di demandare alla Direzione Industria, Artigianato, Commercio e Servizi l'esecuzione del presente provvedimento;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.