



**Comune  
di Bologna**

DC/PRO/2025/44

Pg.n. 366135/2025

Repertorio n. DC/2025/52

Data seduta: 19/05/2025

Data inizio vigore: 4/06/2025

## Indice

Art. 1

Art. 2

Art. 3

Art. 4

Art. 5

Art. 6

Art. 7

Art. 8

Art. 9

Art. 10

Art. 11

## **REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO NELLE AREE URBANE DI PARTICOLARE VALORE CULTURALE**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione e finalita'.**

1. Il presente Regolamento intende perseguire la tutela delle aree urbane di particolare pregio ed interesse storico, artistico, architettonico e ambientale della città di Bologna, ai sensi dell'art. 1 comma 4 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

2. Le norme del presente regolamento si applicano all'ambito urbano "Nucleo di antica formazione" della città storica di Bologna (di seguito Nucleo), così come individuato nel vigente Piano Urbanistico Generale.

### **Art. 2 - Insediamento nel Nucleo di Antica Formazione di nuove attività economiche.**

1. Fino alla data del 30 giugno 2028, è soggetto al regime di cui al successivo art.3, l'avvio di nuove attività appartenenti alle tipologie sottoindicate all'interno del Nucleo di Antica Formazione:

- a) commercio al dettaglio in sede fissa dei generi appartenenti al settore alimentare;
- b) somministrazione di alimenti e bevande esercitata in qualunque forma;
- c) attività artigianali/industriali di produzione, preparazione e/o vendita di prodotti appartenenti al settore alimentare;
- d) magazzini e depositi (ad eccezione delle ipotesi di cui al comma 5 del presente articolo).

2. In quanto incompatibili con le esigenze di tutela e di valorizzazione del patrimonio storico, artistico e ambientale, all'interno del Nucleo di Antica Formazione è vietato l'insediamento delle seguenti attività:

- a) attività di "money change", "phone center", "internet point" e "money transfer", esercitate in maniera esclusiva o prevalente;
- b) attività di "compro-oro" all'ingrosso e al dettaglio;
- c) attività di vendita al dettaglio effettuata mediante apparecchi automatici posti in appositi locali ad essa adibiti in modo esclusivo;
- d) attività autorizzate per la raccolta scommesse e/o l'installazione di apparecchi per la vincita in denaro, di cui al Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza.

3. Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'avvio di attività di somministrazione se effettuate:

- a) negli istituti e luoghi della cultura di cui all'articolo 101 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ai sensi dell'articolo 117, comma 2, lettera f) del decreto, purché appartengano a soggetti pubblici e siano destinati alla pubblica fruizione;
- b) all'interno di librerie, teatri, cinema e musei, laddove la somministrazione abbia carattere accessorio e non prevalente;
- c) in forma accessoria: nelle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico; nelle mense aziendali e negli esercizi di somministrazione annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole, nei quali la somministrazione viene effettuata nei confronti del personale dipendente, degli studenti e degli ospiti della struttura; senza fini di lucro, in favore delle persone alloggiate o ospitate per fini istituzionali da ospedali, case di cura, case per esercizi spirituali, asili infantili, scuole, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine, strutture d'accoglienza e altre simili strutture; al domicilio del consumatore;

d) in forma di somministrazione temporanea esercitata in occasione di eventi/manifestazioni che si svolgono su area pubblica, la cui previsione deve essere indicata nel titolo di concessione del suolo, oppure in area privata in occasione di eventi/manifestazioni per i quali il Comune di Bologna abbia espresso un esplicito interesse;

e) all'interno delle strutture ricettive esistenti e con il servizio di somministrazione attivo per i clienti della struttura stessa, che decidano di avvalersi della possibilità di aprire tale servizio anche al pubblico generico.

4. Le disposizioni del presente articolo non si applicano, altresì:

a) all'avvio di attività di commercio al dettaglio in sede fissa dei generi appartenenti al settore alimentare limitatamente alle Farmacie e Parafarmacie ed Erboristerie professioniste, in modo conforme alle rispettive norme di settore;

b) alla vendita di integratori alimentari effettuata in forma residuale in attività prevalente non alimentare e nel limite massimo del 3% del totale della superficie e comunque per un massimo di 10 mq;

c) all'avvio di attività di commercio al dettaglio in sede fissa dei generi appartenenti al settore alimentare, con esclusione delle bevande alcoliche, se svolta in forma accessoria da parte di laboratori artigianali alimentari e pubblici esercizi di somministrazione, già attivi all'interno del Nucleo, nel limite massimo del 10% del totale della superficie e comunque per un massimo di 10 mq.

5. E' consentito l'avvio di attività di magazzino e/o deposito di cui al punto d) del comma 1 del presente articolo, purchè i locali non fossero in precedenza utilizzati come attività commerciale o uso ufficio con affaccio su strada (ma fossero, ad esempio, cantine, garage) e siano funzionali ad un'attività regolarmente insediata all'interno del Nucleo, nel rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche.

6. Sono consentiti i subentri a qualunque titolo in attività insediate all'entrata in vigore del presente regolamento.

7. Sono consentite le nuove aperture in locali che, all'entrata in vigore del presente regolamento, siano destinati e legittimamente utilizzati per l'esercizio di attività di cui al comma 1 del presente articolo.

8. E' consentito l'ampliamento delle attività di cui al presente art.2 comma 1 purché realizzato in locali comunicanti.

9. Nel periodo di vigenza del presente regolamento potranno essere individuate altre aree, anche in applicazione della Legge Regionale n.12/2023 (Hub urbani e di prossimità) o ridotto l'ambito di applicazione del regolamento ed anche disposte ulteriori limitazioni di vendita e/o somministrazioni di specifiche merceologie, previo espletamento della procedura di cui all'art.1 comma 4 del D.Lgs.222/2016.

### **Art.3 Progetti speciali**

1. L'insediamento e/o le aperture di nuove attività economiche delle tipologie di cui all'art.2 comma 1, nelle zone del Nucleo, sono soggette a regime autorizzatorio secondo le modalità e le condizioni definite nel presente articolo e ai successivi artt.4 e 5.

2. Per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui al punto precedente, occorre presentare al Suap un progetto speciale finalizzato alla salvaguardia dell'area di pregio storico-architettonico individuata al comma 2 dell'art.1 del presente regolamento e/o rigenerazione del contesto urbano, anche attraverso l'insediamento di servizi commerciali qualificati in armonia con le diverse funzioni territoriali.

3. I progetti Speciali di cui al precedente comma devono essere finalizzati a realizzare i seguenti obiettivi:

- tutela delle aree urbane di particolare pregio ed interesse storico, artistico, architettonico ed ambientale;
- qualificazione, diversificazione e arricchimento del tessuto commerciale con offerte innovative e non omologanti, anche di valorizzazione delle tradizioni territoriali, se accompagnate da progetti di conoscenza culturale;
- offerta di servizi utili e capaci di contribuire all'innalzamento complessivo della qualità urbana diurna e notturna, rivolti a tutte le fasce di età;
- coerenza e sinergia con i progetti ed i programmi dell'Amministrazione Comunale, particolarmente rivolti all'accessibilità e alla sostenibilità ambientale.

4. La Giunta Comunale provvede, con proprio atto, annualmente, a specificare i criteri di valutazione delle proposte progettuali in base agli obiettivi di cui al precedente comma 3, sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative.

#### **Art.4 – Presentazione e valutazione dei progetti speciali**

1. Le proposte progettuali di cui all'art.3 del regolamento devono essere presentate secondo le modalità e i termini individuati dalla Giunta comunale con proprio atto.

2. Una Commissione interna al Comune, presieduta dal Direttore del Settore Economia e da ulteriori 2 professionalità interne all'Ente, procederà all'esame e istruttoria dei progetti presentati in base ai criteri stabiliti dalla Giunta, anche attraverso una eventuale fase di coprogettazione.

3. Al termine della fase di valutazione, la Commissione individuerà le proposte progettuali ritenute idonee rispetto agli obiettivi di cui al precedente comma 3 dell'art.3 e ai criteri di cui al comma 4 del medesimo articolo.

4. La fase di valutazione da parte della Commissione ha durata massima di 90 giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione dei progetti di cui al comma 1.

5. I progetti ritenuti idonei dalla Commissione saranno approvati con determina dirigenziale.

#### **Art.5 - Domanda di autorizzazione**

1. Nel caso di valutazione favorevole del progetto speciale secondo le disposizioni di cui al precedente art.4, il richiedente dovrà presentare, allo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.), la domanda per l'acquisizione dell'autorizzazione amministrativa prevista per l'esercizio dell'attività indicata dall'art.2 del presente regolamento.

2. Nel caso in cui la realizzazione del progetto speciale necessiti dell'ottenimento di un titolo edilizio abilitativo o di una comunicazione di natura edilizia, la domanda finalizzata al rilascio dell'autorizzazione dovrà essere presentata secondo la procedura prevista dal procedimento unico ex art.7 del D.P.R.160/2010 in conformità con quanto previsto dall'art.15 del D.Lgs.59/2010, entro 6 mesi dalla comunicazione di approvazione del progetto, a pena di decadenza.

3. Nel caso in cui non siano previsti lavori, il richiedente deve presentare istanza di autorizzazione entro 60 giorni dalla comunicazione di approvazione del progetto e deve avviare l'attività economica entro 90 giorni dal rilascio dell'autorizzazione, a pena di decadenza.

4. Al progetto approvato non possono essere apportate modifiche. In ogni caso, eventuali richieste motivate di integrazioni/variazioni, sono valutate ed eventualmente autorizzate dal Direttore del Settore Economia, qualora non costituiscano modifiche sostanziali al progetto valutato favorevolmente dalla Commissione.

5. Il progetto deve essere realizzato dal soggetto giuridico proponente. Non è ammessa la possibilità di subingresso di una società diversa nella gestione dell'attività oggetto del progetto stesso, dalla presentazione del progetto e per almeno 2 anni dopo l'avvio dell'attività. Il soggetto subentrante deve sottostare alle medesime prescrizioni previste per il progetto approvato.

#### **Art.6 - Monitoraggio sull'applicazione delle norme del regolamento e dei progetti speciali nelle aree sottoposte a tutela.**

1. Sull'applicazione delle disposizioni del presente regolamento, con particolare riferimento ai progetti speciali, l'Amministrazione si impegna a coinvolgere le associazioni di categoria più rappresentative in un monitoraggio periodico a posteriori.

2. Il Comune dispone controlli per la verifica della corrispondenza delle attività poste in essere con il progetto speciale autorizzato.

3. Nel caso in cui si riscontrino difformità dell'attività esercitata dal progetto autorizzato, verrà dichiarata la decadenza dell'autorizzazione, senza che la società abbia diritto ad indennizzo o risarcimento di sorta.

4. Il soggetto attuatore agisce agevolando i controlli ed inviando puntualmente report annuali relativi all'attuazione del progetto, calendari mensili delle attività da realizzare e ogni altra informazione richiesta, con spirito di collaborazione e di condivisione.

#### **Art. 7 – Qualità dei locali e delle modalità di esposizione dei prodotti in vendita**

1. Nel quadro delle finalità delineate dall'art. 1 del presente regolamento, e in armonia con le prescrizioni del vigente Regolamento di Polizia Urbana, i titolari delle attività commerciali assicurano la cura e il decoro dei locali, nonché degli spazi antistanti e limitrofi, e garantiscono la tutela e la valorizzazione delle insegne storiche, legate alle attività tradizionali preesistenti.

2. Compatibilmente con la natura e tipologia della merce, i prodotti esposti per la vendita devono essere collocati esclusivamente su appositi scaffali/attrezzature, e non possono essere disposti direttamente a terra.

3. È vietata l'esposizione della merce mediante affissione sulle parti architettoniche, in particolare colonne, pilastri e catene dei portici, e/o serramenti mobili, su tende retrattili o altri elementi di copertura, sulle soglie e in corrispondenza degli stipiti esterni delle porte e/o vetrine, anche quando non comporti occupazione di suolo pubblico.

4. I dispositivi luminosi, comunque denominati (pannelli luminosi, monitor, videowall, ecc.), finalizzati alla promozione della merce, possono essere collocati solo all'interno delle vetrine, con la finalità di valorizzare gli spazi espositivi.

Possono essere collocati – come elemento di arredo complementare – uno o più dispositivi per ciascuna vetrina, purché abbiano dimensioni congrue e comunque non superiori al 40% della superficie complessiva della vetrina stessa.

L'intensità luminosa degli schermi deve essere conforme alle disposizioni dettate dalla L.R. 19/2003 e sue direttive.

5. Fatto salvo quanto previsto dalla vigente disciplina in materia di raccolta rifiuti urbani e assimilabili di cui alle relative ordinanze e al vigente Regolamento TARI, è vietato accantonare nello spazio prospiciente l'esercizio ed in particolare sotto i portici, casse vuote, cartoni o altro materiale attinente all'attività.

#### **Art. 8 - Cura e custodia dei locali commerciali non occupati**

1. Allo scopo di preservare il decoro dello spazio pubblico, e in armonia con le prescrizioni del vigente Regolamento di Polizia Urbana, coloro che dispongono di locali commerciali non occupati, in quanto proprietari di immobili temporaneamente non affittati, e/o in quanto titolari di attività non ancora insediate o temporaneamente sospese, hanno l'obbligo di:

- mantenere puliti gli ingressi ai locali, in particolare le serrande, le vetrine e gli spazi compresi tra le vetrine e le serrande, in caso queste ultime siano a maglie;
- rimuovere eventuali manifesti, volantini, avvisi vari, fogli di giornale, affissi sui muri di pertinenza dei locali, fatta eccezione per le comunicazioni di trasferimento dell'attività commerciale in altro luogo e di offerta in locazione/vendita del locale;
- rimuovere l'impiantistica inutilizzata (insegne luminose, faretto esterni, ecc.) e mantenere in buono stato quella che si intende riutilizzare.

#### **Art. 9 - Esercizio del commercio nei locali storici tradizionali**

1. L'Amministrazione Comunale promuove l'esercizio del commercio e delle attività artigianali che siano espressione dell'identità culturale collettiva, in coerenza con le disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e della L.R. 14/1999.

2. In attuazione del presente regolamento, la Giunta, sentita la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, può individuare i locali, a chiunque appartenenti, che ospitano "esercizi storici", per assicurarne la promozione e la salvaguardia, anche attraverso la previsione di incentivi e apposite forme di sostegno, nel rispetto della libertà di iniziativa economica di cui all'articolo 41 della Costituzione.

3. Al fine di tutelare la permanenza degli esercizi storici di cui al precedente comma, l'Amministrazione, previo confronto con la competente Soprintendenza, individuerà, con apposito disciplinare, i requisiti che potranno determinare il divieto di trasformazione dell'attività.

4. L'eventuale trasformazione dell'esercizio storico, individuato ai sensi del precedente comma, potrà essere consentita solo previa adozione di un provvedimento ad hoc, assunto sulla base di motivate ragioni.

#### **Art.10 Controlli e sanzioni**

1. I soggetti che presentano progetti speciali ai sensi dell'art.3 del presente regolamento, autorizzano il Comune di Bologna all'utilizzo dei propri dati, per garanzia di legalità e ai fini di comunicazione alla Guardia di Finanza, anche in attuazione dei protocolli tra il Comune e la stessa.

2. Il rilascio dell'autorizzazione per i progetti speciali sarà condizionato alla regolarità fiscale dei soggetti e alla presenza dei requisiti morali previsti dalla legge e per contrarre con la P.A.

3. In ogni caso, l'autorizzazione decade nel caso in cui, in una delle qualsiasi funzioni collegate all'esercizio dell'attività, venga rilevato dalle autorità preposte l'utilizzo di gravi/ripetute forme di lavoro irregolare.

4. L'inosservanza dei divieti o delle prescrizioni di cui al presente regolamento configura la fattispecie dell'attività abusiva, soggetta quindi alle sanzioni previste dalle leggi di settore, con conseguente provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e chiusura dell'esercizio.

5. L'inosservanza dei limiti e prescrizioni di cui al presente regolamento è soggetta alle sanzioni pecuniarie da euro 25,00 ad euro 500,00 ai sensi dell'art. 7-bis Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

#### **Art.11 Regime transitorio**

I progetti speciali già approvati, vengono sottoposti alla presente disciplina.