

DELIBERAZIONE N. DC/2026/00019 (PROPOSTA N. DPC/2026/00018)

ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/04/2026

ARGOMENTO N. 371

Oggetto: Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico - Proroga delle limitazioni alle attività di somministrazione e commercio di generi alimentari - Indirizzi in materia di tutela e valorizzazione delle attività economiche.

L'Adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventisei il giorno tredici del mese di aprile alle ore 14:48, nella Sala de' Dugento, consueta sala di riunione dell'assemblea e contestualmente in videoconferenza per la partecipazione con questo mezzo della consigliera Michela Monaco, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente ed in particolare di quanto espressamente previsto dagli artt. 48 e 50 comma 3 e 4 del Regolamento del Consiglio comunale, in I convocazione, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Cosimo GUCCIONE

Partecipa La Segretaria Generale Francesca VICHI

Fungono da scrutatori i signori Patrizia BONANNI , Alberto LOCCHI , Enrico RICCI

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Cosimo GUCCIONE	Andrea CIULLI	Alberto LOCCHI
Edoardo AMATO	Stefania COLLESEI	Luca MILANI
Caterina ARCIPRETE	Enrico CONTI	Dmitrij PALAGI
Nicola ARMENTANO	Cecilia DEL RE	Renzo PAMPALONI
Cristiano BALLI	Alessandro Emanuele DRAGHI	Vincenzo Maria PIZZOLO
Patrizia BONANNI	Valerio FABIANI	Enrico RICCI
Beatrice BARBIERI	Massimo FRATINI	Massimo SABATINI
Marco BURGASSI	Giovanni GRAZIANI	Eike Dieter SCHMIDT
Francesco CASINI	Alessandra INNOCENTI	Marco SEMPLICI
Matteo CHELLI		

Risulta presente la Sindaca Sara FUNARO

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Paolo BAMBAGIONI	Lorenzo MASI	Luca SANTARELLI
Giovanni GANDOLFO	Michela MONACO	Angela SIRELLO
Francesco GRAZZINI	Guglielmo MOSSUTO	

O M I S S I S

IL CONSIGLIO

Visti:

- il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, ratificato con Legge 2 agosto 2008, n. 130;
- la Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società, fatta a Faro il 27 ottobre 2005, ratificata con Legge 1° ottobre 2020, n. 133;
- i principi contenuti nella Direttiva 2006/123/CE del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno, attuata sul piano del diritto interno attraverso il D.lgs. 26 marzo 2010, n. 59, con il quale sono stati dettati principi generali in ordine all'esercizio delle attività economiche, improntati alla liberalizzazione e semplificazione delle procedure amministrative;

Considerato come:

- l'articolo 52, comma 1, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*, preveda che *“con le deliberazioni previste dalla normativa in materia di riforma della disciplina relativa al settore del commercio, i comuni, sentito il soprintendente, individuano le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio”*;
- il D.lgs. 25 novembre 2016, n. 222, *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* e in particolare l'articolo 1, comma 4, stabilisca che per le finalità indicate dall'articolo 52 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il Comune possa adottare deliberazioni volte a delimitare zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui possa essere vietato o subordinato ad autorizzazione l'esercizio di attività economiche ritenute incompatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale;
- l'articolo 110 (*Disposizioni speciali per le aree di particolare interesse del territorio comunale*) della L.R.T. n. 62 del 23.11.2018 (c.d. *Codice del Commercio*), al comma 1 preveda che il Comune possa individuare aree del proprio territorio nelle quali avviare percorsi innovativi di promozione e sostegno delle attività economiche e al comma 4, lett. a), individui, tra i possibili interventi, anche *“programmi di qualificazione della rete commerciale e previsione di particolari limitazioni e prescrizioni cui sottoporre l'attività commerciale, attraverso l'individuazione di attività o merceologie incompatibili con le esigenze di tutela e con la natura delle aree”*;

Ricordato che il Centro Storico di Firenze, come definito negli strumenti urbanistici vigenti, fa parte dei siti italiani inseriti nella lista del patrimonio mondiale UNESCO ed è sottoposto ad apposito piano di gestione, ai sensi dell'articolo 3 della Legge 20 febbraio 2006, n. 77 (*Misure speciali di tutela e fruizione dei siti e degli elementi italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella «lista del patrimonio mondiale», posti sotto la tutela dell'UNESCO*);

Visti:

- il Programma di Mandato 2024-2029 presentato dalla Sindaca di Firenze e approvato dal Consiglio Comunale di Firenze il 14 ottobre 2024;
- la Delibera CC n. 76 del 30 dicembre 2025 con cui sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP

2026-2028, il bilancio finanziario per gli esercizi 2026-2028, la nota integrativa al bilancio ed il piano triennale investimenti 2026-2028;

- la Delibera GC n. 1 del 14 gennaio 2026 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028;

- la Delibera GC n. 89 del 14 marzo 2025 con cui è stato approvato il PIAO Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 successivamente variato con Delibera GC n. 239 del 10 giugno 2025;

Vista la Delibera CC n. 20 del 27.04.2023 avente ad oggetto “*Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico e proroga delle limitazioni alle attività di somministrazione e commercio di generi alimentari*”;

Vista la Delibera CC n. 76 dell'11.11.2024 avente ad oggetto “*Misure di tutela delle caratteristiche commerciali all'interno e all'esterno dell'area Unesco*”;

Preso atto di come dall'analisi dei dati relativi alla consistenza delle attività commerciali presenti nel Centro Storico, emerge come l'entrata in vigore e la successiva conferma della citata regolamentazione abbiano portato ad una sostanziale "stabilizzazione" del numero di attività di vendita di prodotti alimentari e di somministrazione, in quanto le attività di commercio alimentare sono passate da 885 nel 2019, a 857 nel 2020, a 845 nel 2021, a 839 nel 2022, a 808 nel 2023, a 777 nel 2024 e infine a 776 nel 2025, mentre bar e ristoranti sono passati da 1.190 nel 2019, a 1.194 nel 2020, a 1.202 nel 2021, a 1.208 nel 2022, a 1.202 nel 2023, a 1.206 nel 2024 e infine a 1.205 nel 2025;

Visti:

- l'articolo 9 Cost. che recita “La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura [...]”, come pure “Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione”;
- l'Articolo 41 Cost. che recita “L'iniziativa economica privata è libera. Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla salute, all'ambiente, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana. La legge determina i programmi e i controlli opportuni perché l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali e ambientali”;

Ritenuto pertanto necessario – considerata esaurita dopo dieci anni dall'adozione del primo Regolamento ogni fase sperimentale - procedere a confermare per un periodo questa volta di cinque anni, l'insediamento nel Centro Storico, anche per trasferimento, di nuove attività appartenenti alle seguenti tipologie:

- commercio al dettaglio in sede fissa dei generi appartenenti al settore alimentare;
- somministrazione di alimenti e bevande, comprese le attività che rientrano nella categoria “home restaurant” o analoghe;
- attività artigianali/industriali di produzione, preparazione e/o vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare, comprese le attività di panificazione e le attività che rientrano nella categoria “home food” o analoghe;

Ritenuto altresì necessario di vietare, sempre per un periodo di cinque anni, l'insediamento nel Centro Storico, anche per trasferimento, di nuove attività di scuola di cucina esercitate al di fuori di un'attività di somministrazione esistente;

Ritenuto inoltre necessario di vietare, per un periodo di cinque anni, l'avvio di nuove attività di consumo immediato dei prodotti venduti utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda (c.d. "consumo sul posto") per le attività ad esso abilitate aventi una superficie utile inferiore a 100 mq.;

Valutato necessario di abrogare la deroga che consente attualmente la vendita diretta dei prodotti alimentari da parte degli imprenditori agricoli come definiti ai sensi del D.lgs. 228/2001;

Ritenuto necessario integrare il testo del Regolamento all'articolo 8, ove sono dettate limitazioni per la tutela di aree di particolare sensibilità del Centro Storico, aggiungendo al comma 1 "via dei Gondi, via Vacchereccia, Sdrucchiolo dei Pitti, via del Proconsolo e piazza San Felice" e al comma 5 "via Palazzuolo, Corso dei Tintori, Borgo dei Greci, via dei Benci" e prevedendo, sempre al comma 5, che in via dei Neri, Borgo La Croce e Borgo San Lorenzo sia vietato anche il semplice spostamento di attività già esistenti nella strada;

Considerato opportuno introdurre inoltre agli articoli 2 comma 2; 3 comma 2; 4 comma 1; 7 commi 1 e 3; 8 comma 2; 11 comma 1 e 16 comma 1 lett. c) altrettante precisazioni utili ad una maggiore chiarezza e completezza del testo;

Ravvisato infine necessario adeguare il contenuto dell'articolo 15 a quanto rilevato dal T.A.R. Toscana con Sentenza n. 1004 del 2.08.2024;

Considerato come i contenuti del presente atto siano stati condivisi con il Servizio Soprintendente Musei Comunali e la E.Q. Firenze Patrimonio Mondiale e Rapporti con l'Unesco della Direzione Cultura e Sport del Comune di Firenze;

Preso atto che, ai sensi di quanto previsto all'art. 1 del D.lgs. 222 del 25 novembre 2016 e per le finalità indicate all'articolo 52 del D.lgs. 42 del 22 gennaio 2004, per quanto riguarda le proroghe di termini e aggiornamenti al Regolamento in oggetto, il Comune di Firenze ha raggiunto l'Intesa con la Regione Toscana e sentito il competente Soprintendente all'Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e la provincia di Prato del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

Preso atto di come – in generale - la regolamentazione delle attività economiche di ogni tipo – all'interno e all'esterno dell'Area Unesco – sia stata nel corso degli anni affidata, oltre che alle norme nazionali e regionali, ad un vasto complesso di regolamenti che il Comune di Firenze (anche in maniera fortemente innovativa) si è via via dato nel corso del tempo e come – accanto al *Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico* di cui qui si tratta – sia da considerarsi opportuno intervenire ad aggiornare e adeguare strumenti ad esso affini e strettamente connessi quali il *Regolamento per la tutela e la valorizzazione delle attività economiche storiche e tradizionali fiorentine* (approvato con Delibera CC n. 29 del 25.06.2018) e il *Regolamento Unico per le attività commerciali* (approvato con Delibera CC n. 7 del 12.02.2018, e modificato con Delibera CC n. 55 del 29.12.2020);

Ritenuto pertanto opportuno dare mandato alla Direzione Attività Economiche e Turismo di intraprendere e completare nei prossimi 6 mesi un lavoro di ricerca, confronto, benchmarking e

approfondimento giuridico propedeutico all'adozione di un unico "*Regolamento per la tutela e la valorizzazione delle attività economiche poste sul territorio comunale di Firenze*" che vada a riassorbire e sostituire sia il *Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico*, che le *Misure di tutela e valorizzazione degli esercizi di vicinato attivi in alcune strade di Firenze poste all'esterno dell'area del Centro Storico Patrimonio Mondiale Unesco* (approvate in via sperimentale per due anni nel novembre 2024), che il *Regolamento per la tutela e la valorizzazione delle attività economiche storiche e tradizionali fiorentine*, che – infine – il *Regolamento Unico per le attività commerciali*;

Dato atto che è stato presentato un emendamento di Giunta, che ha avuto parere di regolarità tecnica favorevole;

Dato atto, altresì, che sono stati presentati n. 26 emendamenti, da parte dei Consiglieri, che hanno avuto parere di regolarità tecnica ed esito, come risulta dall'allegato parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto che dall'adozione della presente deliberazione non deriveranno effetti contabili diretti o indiretti consistenti in impegni di spesa o diminuzioni d'entrata e, pertanto, non è necessario il parere del responsabile del servizio finanziario;

Visti:

- il D.lgs. 267 del 18 agosto 2000;
- la L.R.T. 62/2018 *Codice del Commercio*;
- lo Statuto Comunale;
- il Piano Strutturale vigente;
- il Regolamento Urbanistico;

Preso atto del parere di regolarità tecnica relativo al presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267 del 18 agosto 2000;

Considerato che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134 del D. Lgs. 267/2000;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare le integrazioni e precisazioni al testo del vigente "*Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico*" illustrate in narrativa (riportate in grassetto nell'Allegato 1, facente parte integrante e sostanziale del presente atto);
2. di dare mandato alla Direzione Attività Economiche e Turismo di intraprendere e completare nei prossimi 6 mesi un lavoro di ricerca, confronto, benchmarking e approfondimento giuridico

propedeutico all'adozione di un unico "Regolamento per la tutela e la valorizzazione delle attività economiche poste sul territorio comunale di Firenze" che vada a riassorbire e sostituire sia il Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico, che le Misure di tutela e valorizzazione degli esercizi di vicinato attivi in alcune strade di Firenze poste all'esterno dell'area del Centro Storico Patrimonio Mondiale Unesco, che il Regolamento per la tutela e la valorizzazione delle attività economiche storiche e tradizionali fiorentine, che - infine - il Regolamento Unico per le attività commerciali.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 11/03/2026	Il Dirigente / Direttore Gardini Marina

Posta in votazione la proposta si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente della seduta assistito dagli scrutatori sopra indicati:

Favorevoli 21: Cosimo Guccione, Edoardo Amato, Caterina Arciprete, Nicola Armentano, Cristiano Balli, Patrizia Bonanni, Beatrice Barbieri, Marco Burgassi, Andrea Ciulli, Stefania Collesei, Enrico Conti, Valerio Fabiani, Massimo Fratini, Sara Funaro, Giovanni Graziani, Alessandra Innocenti, Luca Milani, Renzo Pampaloni, Vincenzo Maria Pizzolo, Enrico Ricci, Marco Semplici,

Contrari 1: Dmitrij Palagi,

Astenuti 5: Francesco Casini, Matteo Chelli, Alessandro Emanuele Draghi, Alberto Locchi, Massimo Sabatini,

Non votanti 2: Cecilia Del Re, Eike Dieter Schmidt,

essendo presenti 29 consiglieri

LA PROPOSTA È APPROVATA EMENDATA

Il Presidente del Consiglio Comunale propone al Consiglio di rendere immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di legge, il presente provvedimento. Posta in votazione la proposta di immediata eseguibilità si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori sotto indicati:

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Cosimo GUCCIONE

Partecipa La Segretaria Generale Francesca VICHI

Fungono da scrutatori i signori Patrizia BONANNI , Alberto LOCCHI , Enrico RICCI

Al momento della votazione per la immediata eseguibilità risultano presenti i consiglieri:

Cosimo GUCCIONE	Matteo CHELLI	Luca MILANI
Edoardo AMATO	Andrea CIULLI	Dmitrij PALAGI
Caterina ARCIPRETE	Stefania COLLESEI	Renzo PAMPALONI
Nicola ARMENTANO	Enrico CONTI	Vincenzo Maria PIZZOLO
Cristiano BALLI	Valerio FABIANI	Enrico RICCI
Patrizia BONANNI	Massimo FRATINI	Massimo SABATINI
Beatrice BARBIERI	Giovanni GRAZIANI	Eike Dieter SCHMIDT
Marco BURGASSI	Alessandra INNOCENTI	Marco SEMPLICI
Francesco CASINI	Alberto LOCCHI	

Risulta presente la Sindaca Sara FUNARO

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Paolo BAMBAGIONI	Francesco GRAZZINI	Guglielmo MOSSUTO
Cecilia DEL RE	Lorenzo MASI	Luca SANTARELLI
Alessandro Emanuele DRAGHI	Michela MONACO	Angela SIRELLO
Giovanni GANDOLFO		

Favorevoli 21: Cosimo Guccione, Edoardo Amato, Caterina Arciprete, Nicola Armentano, Cristiano Balli, Patrizia Bonanni, Beatrice Barbieri, Marco Burgassi, Andrea Ciulli, Stefania Collesei, Enrico Conti, Valerio Fabiani, Massimo Fratini, Sara Funaro, Giovanni Graziani, Alessandra Innocenti, Luca Milani, Renzo Pampaloni, Vincenzo Maria Pizzolo, Enrico Ricci, Marco Semplici,

Contrari 1: Dmitrij Palagi,

Astenuti 3: Francesco Casini, Matteo Chelli, Massimo Sabatini,

Non votanti 2: Alberto Locchi, Eike Dieter Schmidt,

essendo presenti 27 consiglieri

L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ È APPROVATA

Sulla deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Commissione Consiliare 2			
Data Invio	Data Scadenza	Data Parere	Testo Parere
23/03/2026	07/04/2026	02/04/2026	Favorevole

ALLEGATI INTEGRANTI

Testo Regolamento_con emendamenti.docx - 71e039f7ce1c852a9589f0f7b2a19b5fa9f10ba7653126b37266b599b2fe3be5

tabella emendamenti con pareri ed esiti.pdf - 1f6646db92508e00e9ccddac924254a7558d80e04b9c9acc0e50b2562d5d33bc

IL SEGRETARIO GENERALE

Francesca Vichi

IL PRESIDENTE

Cosimo Guccione

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.