



Cremona

COMUNE DI CREMONA

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
22	26 maggio 2025

Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Disposizioni per la tutela e la valorizzazione commerciale e turistica del Distretto Urbano del Commercio

L'anno duemilaventicinque addì ventisei del mese maggio in Cremona, nella Sala Consiliare di Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Luciano Pizzetti in qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Sig. Dott. Fabio Scio, Vice Segretario Generale, e l'assistenza degli scrutatori Marco Galli, Rosaria Compagnone, Paolo La Sala.

All'inizio della trattazione del presente oggetto sono presenti i seguenti componenti:

<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>	<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>
ALQUATI JANE	SI	GHIDOTTI CARLALBERTO	SI
ARDIGO' CLAUDIO	SI	GIUSSANI CARLO	SI
BARCELLARI FABIOLA	SI	LA SALA PAOLO	SI
BELTRAMI CRISTIANO MARIO	SI	LOFFI VITTORIA COSTANZA ALESSANDRA	SI
BONALI DANIELE	GIUST.	MARENZI CINZIA ROSA MARIA	SI
CAPELLETTI CHIARA	SI	MERLI RICCARDO	GIUST.
CARASSAI ANDREA	SI	OLZI MARCO	SI
CAROTTI MATTEO	NO	PASQUETTI LAPO	SI
CAVALLI ILARIA	SI	PIZZETTI LUCIANO	SI
CERASO MARIA VITTORIA	SI	POLI ROBERTO	SI
COMPAGNONE ROSARIA	SI	PORTESANI ALESSANDRO	NO
D'AMBROSIO MARIALUISA	SI	SEGALINI ANDREA	SI
FEDELI LUCA	GIUST.	SESSA ELEONORA	SI
FRASSI SIMONA	SI	TACCHINI PAOLA	SI
GAGLIARDI GIOVANNI	SI	VIOLA ROSITA ANTONELLA	SI
GALLI MARCO	SI	VIRGILIO LEONARDO	SI
GEREVINI MATTIA	SI		

A' sensi dell'art. 80 del regolamento del Consiglio Comunale, della seduta è predisposto resoconto integrale reso a mezzo di registrazione su supporto magnetico e digitale.

Terminata la discussione, nel corso della quale si sono verificate variazioni delle presenze dei Consiglieri Comunali come si evince in dettaglio dal processo verbale della seduta odierna, il Presidente sottopone a votazione palese a mezzo di sistema elettronico la sottoriportata proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva all'unanimità, con il seguente esito:

presenti: n. 27
votanti: n. 27

voti favorevoli n. 27 (Alquati – Ardigò – Barcellari -
Beltrami – Capelletti – Carassai -
Cavalli – Ceraso – Compagnone -
D'Ambrosio – Frassi – Gagliardi -
Galli – Gerevini – Ghidotti -
Giussani – La Sala – Loffi -
Marenzi – Olzi – Pasquetti –
Pizzetti – Poli – Segalini – Sessa -
Tacchini - Viola)

voti contrari n. //
astenuti n. //

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE

1) il D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 57", riconoscendo l'esigenza di una particolare tutela dei centri storici e delle attività commerciali che in essi sono ubicate, ha indicato alle Regioni precise linee guida, da osservare nella definizione degli indirizzi generali, per l'insediamento delle attività commerciali, specificamente mirate a difendere e valorizzare tali importanti ambiti territoriali;

2) le anzidette direttive prevedono anche l'attribuzione ai Comuni di maggiori poteri relativamente alla localizzazione e all'apertura, nei centri storici e nelle aree ed edifici aventi valore storico, archeologico, artistico ed ambientale, degli esercizi di vendita, in particolare al fine di rendere compatibili i servizi commerciali con le funzioni territoriali, in ordine alla viabilità, alla mobilità dei consumatori e all'arredo urbano, utilizzando anche specifiche misure di agevolazione tributaria e di sostegno finanziario;

3) l'art. 31, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e s.m.i. prevede che secondo la disciplina dell'Unione europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali nel territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali, nonché alla salvaguardia della sicurezza, del decoro urbano o delle caratteristiche commerciali specifiche dei centri storici o di delimitate aree commerciali. Per tali finalità le regioni, le città metropolitane e i comuni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 52 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono prevedere, d'intesa con le associazioni degli operatori e senza discriminazioni tra essi, limitazioni all'insediamento di determinate attività commerciali in talune aree o l'adozione di misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, anche tramite costituzione di specifici albi volti a valorizzarli.

4) il centro storico della Città di Cremona costituisce un'area di straordinario pregio artistico, storico, architettonico e culturale e di grande attrattività turistica, che funge anche da propulsore e stimolo per lo sviluppo economico dell'intera Città ed è, quindi, un patrimonio di inestimabile valore, di cui si rende necessario preservare, il più possibile, le caratteristiche e il ruolo strategico;

5) negli ultimi anni, grazie anche agli sforzi sinergici posti in essere dal Comune, dagli altri Enti Pubblici Locali e dalle categorie economiche, attraverso significativi interventi di riqualificazione e molteplici iniziative di rilancio, promozione e sostegno, l'area è stata oggetto di una sensibile rivitalizzazione, che si è manifestata con il continuo aumento di visitatori, testimoniato anche dai dati sull'andamento dei flussi turistici, e con un conseguente rinnovato interesse degli imprenditori commerciali privati ad investire in tale zona;

6) attualmente, la rete distributiva al dettaglio, nel centro storico, risulta composta, per la maggior parte, da esercizi di vicinato, di tipo specializzato, che offrono un servizio di qualità e che, nel loro insieme, costituiscono, di fatto, un centro commerciale naturale che, proprio per tali sue caratteristiche di omogeneità e per l'alto livello di integrazione raggiunto, è spesso oggetto di iniziative unitarie di animazione e promozionali, organizzate dal Distretto urbano del Commercio;

MOTIVAZIONE

1) la specializzazione merceologica costituisce un importante elemento di qualificazione e può avere una notevole incidenza sulle esigenze legate alla viabilità, visto che la commercializzazione di determinati prodotti richiede adeguati spazi per le operazioni di carico e scarico, mentre altri tipi di merci possono risultare poco consoni, sotto il profilo dell'omogeneità dell'immagine complessiva;

2) nel corso degli ultimi anni il Distretto urbano del Commercio ha promosso numerose iniziative volte alla riqualificazione urbana, alla promozione, alla realizzazione di progetti ed eventi volti a vivacizzare il centro storico, sostenendo anche economicamente le nuove imprese e quelle già insediate;

3) per preservare l'unitarietà morfologica e tipologica del centro storico, il decoro urbano e le caratteristiche commerciali specifiche del Distretto urbano del Commercio, i nuovi interventi di tipo commerciale non devono alterare i caratteri, gli elementi connotativi o le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevoli di considerazione;

4) fra i poteri spettanti ai Comuni per la tutela dei centri storici, il decoro urbano e le caratteristiche commerciali specifiche deve essere ricompreso anche quello di inibire l'insediamento, al loro interno, di quelle attività, che, per ragioni oggettive, risultino incompatibili con le specifiche esigenze di salvaguardia;

5) alla luce delle anzidette considerazioni, si rende opportuno escludere dal centro storico le attività, commerciali e non, che impattano considerevolmente con la viabilità cittadina, trattano materiali inquinanti, sia sotto il profilo atmosferico che sotto quello acustico, merci ingombranti e prodotti incompatibili con il decoro dei luoghi e con le prescrizioni in materia di qualità urbana e/o che siano tali da poterne alterare la morfologia e le caratteristiche commerciali specifiche;

6) risulta opportuno far coincidere l'ambito di applicazione delle presenti disposizioni con il perimetro del Distretto urbano del Commercio, riconosciuto da Regione Lombardia, al fine di rendere omogenea l'applicazione delle nuove disposizioni con gli obiettivi e le attività del distretto.

PRE-VERIFICHE

Parere della Cabina di Regia del Distretto Urbano del Commercio nella seduta del 25 febbraio 2025.

Parere del Servizio Avvocatura del 16 aprile 2025.

Parere favorevole espresso come previsto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in data 28 aprile 2025 dal Direttore Settore Urbanistica, Commercio Artigianato, SUAP SUE, Area Vasta sulla regolarità tecnica, figurante quale allegato A al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi del citato articolo 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, non comportando impegno di spesa, non è necessario venga espresso il parere del Direttore del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile, così come si evince dal documento figurante quale allegato B) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Parere favorevole della 2^a Commissione Consiliare Permanente (Territorio, Sviluppo Economico e Città) espresso nella seduta del 19 maggio 2025.

NORMATIVA

- Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114
- Decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214
- Legge Regionale 2 febbraio 2010 n.6

DECISIONE

1) Da' atto che nell'ambito del Distretto Urbano del Commercio non sono ammessi nuovi insediamenti (anche a seguito di trasferimento) nonché estensioni o variazioni merceologiche, rispetto alla gamma prima commercializzata, né mutamenti della tipologia di lavoro, che riguardino i generi e le attività elencate nella tabella di cui all'allegato C) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, perché ritenuti incompatibili con le specifiche esigenze di tutela per i motivi evidenziati a fianco di ciascuna voce anche se dette attività debbano essere svolte in forma non prevalente né esclusiva.

2) Da' atto altresì che la violazione delle norme di cui sopra integra la fattispecie dell'attività abusiva, per cui è disposta la cessazione immediata dell'attività e, se del caso, la chiusura dell'esercizio (fatta salva l'applicazione delle altre sanzioni eventualmente previste dalla normativa specifica).

3) Da' atto che è fatto comunque salvo il diritto acquisito dagli esercizi che già svolgono le attività di cui alla tabella allegata alla data di esecutività del presente atto, i quali potranno proseguire la loro attività, anche in caso di subingresso.

4) Da' atto infine che a seguito di cessazione definitiva dell'attività da parte del titolare di un esercizio di cui alla tabella suddetta, si rendono pienamente applicabili, per l'eventuale insediamento di un nuovo esercizio negli stessi locali, le relative limitazioni.

EFFETTI

1) Le nuove disposizioni entreranno in vigore alla data di esecutività della presente deliberazione con la quale vengono approvate.

2) Dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni cesseranno le disposizioni contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 26 aprile 2004.

IL PRESIDENTE

(Luciano Pizzetti)

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
VERBALIZZANTE**

(Dott. Fabio Scio)