

INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 06 FEBBRAIO 2006 AVENTE AD OGGETTO “DISCIPLINA DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI ED ARTIGIANALI NEL PERIMETRO DELLA CITTÀ STORICA”, COSÌ COME MODIFICATA DALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 86 DEL 7/8 OTTOBRE 2009.

Premesso che il punto 8 del Documento Programmatico per l'insediamento delle Attività Commerciali su Aree Private, adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale Lazio n. 131 del 6 novembre 2002, prevede che nei piani di intervento per la riqualificazione e la salvaguardia del tessuto urbano del Centro Storico possano essere previste limitazioni all'insediamento di attività che non siano tradizionali e/o qualitativamente rapportabili ai caratteri storici, architettonici ed urbanistici del Centro medesimo;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 187 del 29 settembre 2003 è stato approvato il programma di tutela e riqualificazione del commercio, dell'artigianato e delle altre attività operanti nel territorio della Città Storica;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 6 febbraio 2006 è stato approvato il nuovo testo della “Disciplina di tutela e riqualificazione delle attività commerciali nel perimetro della Città Storica” a modifica e integrazione di quanto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 187/2003, successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 7/8 ottobre 2009;

che il Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59 di recepimento della Direttiva 2006/123/CE rappresenta un approdo fondamentale nel processo di semplificazione e libera concorrenza nel mercato dei servizi all'art 64 comma 3 sancisce la possibilità di porre divieti e limitazioni all'apertura di nuove strutture limitatamente ai casi in cui ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo in particolare per il consumo di alcolici, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità. In ogni caso, resta ferma la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale;

che nel Centro Storico di Roma la rete distributiva commerciale è particolarmente densa e sostenuta da una domanda maggiore in relazione alla presenza di un ingente patrimonio storico, artistico e culturale, per cui l'imposizione di restrizioni, valutate le ragioni di sostenibilità ambientale e sociale - che rendono impossibile consentire ulteriore flussi di acquisto senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità - si pone quale misura congrua a preservare alcuni ambiti territoriali sottoposti a forte pressione demografica, veicolare e di sviluppo commerciale, quando nessun'altra limitazione meno restrittiva ne garantisca la tutela;

che la più recente normativa in materia di liberalizzazioni Decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 tutela della concorrenza ammette all'art 31 comma secondo la possibilità di porre vincoli all'apertura indiscriminata di attività commerciali seppure limitatamente ai casi in cui ciò sia richiesto da motivi imperativi di interesse generale quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali e nel rigoroso rispetto dei principi di necessità, proporzionalità e non discriminazione;

che l'art 9 della Costituzione prevede che la Repubblica tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione;

che l'art. 41 della Costituzione, nel sancire la libertà di iniziativa economica privata, prevede che la stessa non possa svolgersi in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà e alla dignità umana;

che di fatto le attività affini alla somministrazione vengono spesso a costituire nella realtà una causa oggettiva di disturbo e disagio per i cittadini residenti, particolarmente nelle ore serali e notturne, incidendo in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo;

che tale situazione è testimoniata anche da numerosi esposti da parte dei cittadini che lamentano disagi causati dai comportamenti della clientela di tali attività, che non rispetta le norme d'igiene e

decoro urbano, stazionando sulle aree pubbliche nelle immediate vicinanze degli esercizi e disturbando la quiete pubblica con schiamazzi;

che l'Amministrazione Capitolina, nell'avvertire l'esigenza di garantire il giusto equilibrio tra le diverse necessità, intende salvaguardare l'interesse pubblico assicurando ai cittadini apprezzabili livelli di qualità della vita, tramite il rispetto dei fondamentali diritti alla salute, alla quiete pubblica e al riposo notturno, arginando le potenziali situazioni di disturbo della quiete pubblica e garantendo la salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale;

che, in conseguenza di tali finalità, l'Amministrazione Capitolina intende aumentare la tutela delle attività all'interno della Città Storica, facendo quanto è possibile per fermare le trasformazioni che penalizzano la realtà commerciale, il tessuto storico urbano e le vocazioni originarie in particolar modo del Centro Storico e le primarie esigenze dei cittadini ivi residenti;

che, alla luce delle trasformazioni del tessuto commerciale della Città Storica e nelle more di una rivisitazione complessiva della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 6 febbraio 2006 e s.m.i. - da realizzare sulla base di uno specifico studio di analisi ad opera di una Commissione Tecnica da costituire appositamente per l'acquisizione di elementi di valutazione finalizzati alla determinazione di specifici criteri di individuazione delle attività tutelate e di ulteriori località da sottoporre a particolare tutela, nel rispetto della vocazione originaria dei luoghi quale punto di partenza per una strategia di marketing territoriale - si rende comunque necessario procedere ad una parziale modifica della disciplina di tutela e riqualificazione delle attività commerciali ed artigianali nel perimetro della Città Storica, al fine di non penalizzare la realtà commerciale e il tessuto urbano, di garantire la tutela dell'ambiente urbano, la vivibilità e la fruibilità del contesto locale e le primarie esigenze dei cittadini ivi residenti;

Visto il D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 e s.m.i.;

Vista la L.R. Lazio 18 novembre 1999 n. 33 e s.m.i.;

Visto la Deliberazione C. R. Lazio n. 131 del 6 novembre 2002;

Vista la Deliberazione C. C. n. 36 del 6 febbraio 2006 e s.m.i.;

Visto il D. L. n. 223/2006, convertito con modificazioni dalla L. n. 248/2006, e s.m.i.;

Vista la Direttiva Comunitaria 2006/123/CE recepita con D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i.;

Viste le Risoluzioni del MiSE n. 75893 dell'08.05.2013 e n.230596 del 8 novembre 2012;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale, approvato con Del. C.C. n. 100/2002 e s.m.i.;

Visto lo Statuto di Roma Capitale, approvato con Del. A. C. n. 8/2013;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera, per i motivi espressi in narrativa:

A. di apportare alcune modifiche ed integrazioni alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 06 febbraio 2006 modificata dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2009, come di seguito indicato:

- sostituire l'articolo 6 "Attività tutelate" come segue:

1. Sono attività tutelate quelle insediate presso i locali siti nei tessuti T1, T2, T3, T4, T5, ovunque localizzati e T6 localizzati all'interno del perimetro dell'allora Municipio Roma Centro Storico - come definito anteriormente alla nuova delimitazione territoriale dei Municipi disposta dall'Assemblea Capitolina con Deliberazione n. 11 dell'11 marzo 2013 - in cui si svolga una delle seguenti attività:
 - a) artigianato, ad esclusione delle attività di carrozzeria e autofficina per riparazione di auto e motocicli e dell'artigianato di tipo alimentare;
 - b) erboristeria;
 - c) libreria, dischi e video;
 - d) articoli religiosi e arredi sacri con esclusione di souvenir;
 - e) oggetti di antiquariato e modernariato;

- f) galleria d'arte;
 - g) filatelia e numismatica;
 - h) strumenti musicali;
 - i) cartoleria;
 - j) giocattoli e giochi d'epoca;
 - k) fiori e piante;
 - l) gioiellerie;
 - m) negozi storici di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 14 giugno 2005;
 - n) vendita di prodotti di alta moda e sartoria, di prêt à porter di marchi a diffusione nazionale ed internazionale;
 - o) arredamenti di design nazionale ed internazionale, elementi di arredo;
 - p) profumerie e cosmetici;
 - q) vendita di tessuti, mercerie;
 - r) ferramenta, coloreria, vendita di materiale elettrico, lampade e lampadine e materiale idraulico;
 - s) farmacia e parafarmacia;
 - t) tipografia e copisteria.
2. Qualora venga a cessare una delle attività tutelate, negli stessi locali è consentita l'attivazione esclusivamente di uno o più delle attività tutelate di cui al comma 1.

Ferme restando le misure di tutela e promozione dei Negozi Storici di Eccellenza della Città di Roma di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 1 febbraio 2010, le attività tutelate di cui al comma 1, lettera a), qualora esercitate da imprese artigiane alle quali è stata riconosciuta dalla Commissione Provinciale la qualifica di impresa operante nel settore dell'artigianato artistico e tradizionale e alle quali è stato consentito di avvalersi del contrassegno di origine e qualità di cui all'articolo 16 della L. R. n. 10/2007, possono subentrare anche ad attività storiche (D.C.C. 130/2005 Botteghe Storiche e D.C.C. 10/2010 Negozi Storici di Eccellenza) prescindendo dal settore merceologico.

3. Il vincolo di cui al primo periodo del comma 2 decade nei seguenti casi:
- a) nei locali con destinazione commerciale che siano rimasti inutilizzati da almeno cinque anni;
 - b) nei locali in cui la o le suddette attività siano esercitate da meno di due anni continuativi, sempre che in precedenza non sia stata svolta un'altra attività tutelata per un periodo che, sommato a quello di attività del nuovo esercizio, non superi complessivamente i due anni.

Nelle seguenti vie e piazze è fatto divieto assoluto di aprire attività diverse da quelle tutelate:

Via della Croce, Via Vittoria, Piazza del Popolo, Via del Babuino, Via Mario de' Fiori, Via Belsiana, Via Bocca di Leone, Piazza di Spagna, Piazza Farnese, Via Monserrato, Piazza Navona, Via Giulia, Borgo Pio, Via della Conciliazione, Piazza S. Maria in Trastevere, Piazza Trilussa, Piazza Margana, Piazza Campitelli, Piazza della Quercia, Via Capo di Ferro, Piazza Capo di Ferro, Via dei Coronari, Piazza San Salvatore in Lauro, Via di Ripetta, Piazza della Rotonda, Via del Governo Vecchio, Via di Tor Millina, Piazza del Fico, Via dell'Orso, Piazza della Madonna dei Monti, Via del Boschetto, Via Urbana, Via dei Serpenti, Piazza di Trevi, Via del Lavatore, Via in Arcione, Via della Panetteria, Via dei Crociferi, Via del Pellegrino, Via dei Cestari, Via dei Cappellari, Via di Torre Argentina, Via del Gesù, Via della Pigna, Piazza della Pigna, Piazza della Minerva, Via dei Banchi Nuovi, Piazza dell'Orologio, Via Sistina, Via Poli, Via Cavour, Via Magnanapoli, Largo di Torre Argentina, Largo dei Calcarari, Vicolo del Cinque, Vicolo del Bologna, Piazza Trilussa, Via del Moro, Via della Pelliccia, Largo S. Giovanni de' Matha, Via della Lungaretta, Piazza S. Giovanni della Malva, Via Benedetta, Via della

Scala, Piazza de' Renzi, Piazza S. Apollonia, Via del Politeama, Via della Renella, Vicolo del Cedro, Via di Santa Maria dell'Anima, Via di Tor Sanguigna, Piazza di Tor Sanguigna, Piazza Pasquino, Corso Rinascimento, Largo Febo, Via dei Prefetti, Piazza di Santa Cecilia, Via di San Francesco a Ripa, Piazza Campo dei Fiori, Via dei Vascellari, Via di Santa Cecilia, Piazza della Cancelleria, Piazza del Teatro di Pompeo, Corso Vittorio Emanuele II, Via dei Baullari, Via della Cuccagna, Vicolo della Cancelleria, Viale Aventino, Piazza Gian Lorenzo Bernini, Via Leonina, Via Urbana, Via Panisperna, Via Baccina, Via Madonna dei Monti, Via Salita del Grillo, Via dei Tor dei Conti, Via del Colosseo, Via del Cardello, Via dei Quattro Cantoni, Via San Martino ai Monti, Piazza San Martino ai Monti, Via Lanza, Via Margutta, Via dell'Angeletto, Via Natale del Grande, Via dei Salumi, Piazzale Ponte Milvio.

Le disposizioni del presente provvedimento si applicano anche ai locali che, situati ad angolo con le piazze e vie come sopra indicate, ricomprendano comunque dei civici che, seppure non costituendo ingresso principale, insistono su tali piazze e vie.

Nelle vie e piazze indicate nel presente comma non è consentita l'apertura di attività di somministrazione di alimenti e bevande, fatto salvo quanto previsto dalla disciplina di settore.

- aggiungere il seguente articolo 6-bis rubricato "Ulteriori disposizioni per le attività di vendita del settore alimentare e di artigianato alimentare all'interno del perimetro della Città Storica":

1. In applicazione del disposto di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f-bis) di cui al D. L. 04 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 153, e tenuto conto delle Risoluzioni del Ministero dello Sviluppo Economico n. 75893 dell'08.05.2013 e n.230596 dell'8 novembre 2012, i gestori delle attività di vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare che, nel perimetro della Città Storica, intendano attivare il consumo sul posto dei prodotti di gastronomia, dovranno destinare uno spazio per l'esposizione e il consumo sul posto, non superiore al 10% della superficie di vendita dell'intero esercizio.
2. L'area destinata all'eventuale consumazione sul posto non dovrà essere prevalente rispetto allo spazio destinato al transito dei clienti, dovrà essere organizzato in modo da non creare intralcio all'affluenza della clientela e dovrà avvenire in appositi spazi interni al locale di vendita tramite l'utilizzo di arredi dell'azienda, che non possono coincidere con le attrezzature tradizionalmente utilizzate negli esercizi di somministrazione ovvero tavoli e sedie. Per garantire le condizioni minime di fruizione è ritenuto ammissibile solo l'utilizzo di piani di appoggio di dimensioni congrue all'ampiezza ed alla capacità ricettiva del locale nonché la fornitura di stoviglie e posate a perdere con esclusione della possibilità di contemporanea presenza di piani di appoggio e sedute associati o associabili.
3. Il gestore dell'esercizio dovrà limitarsi alla consegna dei prodotti al banco, ritirati direttamente dal consumatore, e non potrà svolgere alcuna funzione di servizio assistito.
4. È inoltre escluso l'utilizzo di attrezzature tradizionalmente impiegate negli esercizi di somministrazione o di operazioni di cottura e/o riscaldamento dei prodotti alimentari posti in vendita ivi compresi i prodotti di gastronomia.
5. Il divieto di utilizzo di attrezzature tradizionalmente impiegate negli esercizi di somministrazione, di qualsiasi attività di preparazione di bevande (caffè, the, ...) e le prescrizioni sono valide anche per le attività di artigianato alimentare.

- sostituire l'articolo 9 "Tipologie commerciali consentite", come segue:

1. Le tipologie commerciali consentite nell'area della Città Storica sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato -esercizi commerciali con superficie di vendita fino a 250 mq.;
 - b) medie superfici di vendita – esercizi commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq.;
 - c) grandi superfici di vendita – esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 2.500 mq.
2. Le tipologie commerciali consentite sono soggette a limitazioni con riferimento ai Tessuti della Città Storica in cui sono localizzate ed in particolare:
 - a) l'apertura degli esercizi di vicinato è consentita in tutto il territorio della Città Storica;
 - b) è consentita l'apertura per trasferimento di sede di medie strutture di vendita all'interno del medesimo Tessuto di provenienza e ricadente nel territorio del Municipio stesso, purché le attività esercitate rientrino nell'elenco delle attività tutelate di cui all'articolo 6 e fino a mq. 400 di superficie di vendita nei Tessuti T1, T2, T3, T4 e T5.
Nel tessuto T6 è consentito l'ampliamento fino a 600 mq della superficie di vendita per le sole attività di media struttura già in esercizio per la particolare conformazione urbanistica delle zone, ad esclusione del Rione Testaccio per il quale la superficie non potrà comunque eccedere mq 400;
 - c) l'apertura di grandi strutture di vendita è consentita solo negli ambiti di valorizzazione di tipo C.
3. Per ciò che concerne la dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali, per le gallerie d'arte e per le librerie, si applica la disposizione prevista dall'art. 19, comma 3.3 lett. I), punto 1) della Legge Regionale 18 novembre 1999, n. 33 e s.m.i.
4. In applicazione di quanto disposto dalle N.T.A. del P.R.G. di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, nei tessuti T1, T2, T3, T4 e T5 sono escluse le destinazioni commerciali con superficie di vendita oltre i 250 mq.
Nel Centro Storico, riconosciuto Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO, la superficie di vendita o di somministrazione non potrà superare i 150 mq e non potranno essere ammessi cambi di destinazione d'uso (art. 25 N.T.A)
Gli accorpamenti di unità immobiliari all'interno della stessa unità edilizia sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni particolari previste nella disciplina dei Tessuti della Città Storica; nelle Zone di Rispetto - ad esclusione della Zona di Piazza Alessandria, nel perimetro compreso tra Corso d'Italia, Piazzale Porta Pia, il tratto di Via Nomentana fra Piazzale Porta Pia e Viale Regina Margherita, Viale Regina Margherita nel tratto compreso tra Via Nomentana e Via Nizza, Via Nizza e Piazza Fiume – e nelle Zone Omogenee tali accorpamenti per le attività di somministrazione di cibi e bevande, di vicinato alimentare e di artigianato alimentare potranno essere consentiti nel rispetto dei limiti di superficie indicati al primo e secondo capoverso del presente comma 4.”

- aggiungere il seguente comma 2 all'articolo 10 "Attività escluse":

Nelle Zone di Rispetto - ad esclusione della Zona di Piazza Alessandria, nel perimetro compreso tra Corso d'Italia, Piazzale Porta Pia, il tratto di Via Nomentana fra Piazzale Porta Pia e Viale Regina Margherita, Viale Regina Margherita nel tratto compreso tra Via Nomentana e Via Nizza, Via Nizza e Piazza Fiume – e nelle Zone

Omogenee caratterizzati da un tessuto urbanistico di particolare pregio sotto un punto di vista archeologico, monumentale, culturale, paesaggistico, storico-artistico e dalla presenza di particolari condizioni di concentrazione delle attività commerciali e di elevati livelli di pressione antropica, sono dichiarate incompatibili con le esigenze di tutela dei valori ambientali e urbanistici e, pertanto, dovranno essere inibiti gli effetti delle relative comunicazioni e segnalazioni certificate di inizio di attività delle seguenti attività:

- a) laboratorio artigianale alimentare;
- b) attività di vicinato del settore alimentare;
- c) attività di somministrazione all'interno delle gallerie d'arte, delle librerie e dei circoli culturali;
- d) attività di vendita parziale o prevalente della tipologia merceologica "souvenir, oggetto ricordo";
- e) attività esercitata in locali adibiti esclusivamente alla vendita/somministrazione esclusiva tramite distributori automatici;
- f) temporary shop;
- g) fast food.

- Aggiungere il seguente periodo all'articolo 11 "Zone di rispetto e zone omogenee della Città Storica" dopo il quarto capoverso e dopo le parole "...delle strade di perimetro":

Municipio V

"Pigneto" solo l'area pedonale.

- modificare l'ultimo comma dell'articolo 11 "Zone di rispetto e zone omogenee della Città Storica":

Nelle zone di rispetto e nei Rioni Pigna, Colonna, Campo Marzio, Sant'Angelo è consentita l'apertura di attività commerciali di supporto all'interno delle attività principali, come disposto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 168/95 e s.m.i., garantendo il rispetto della previsione normativa sul reperimento di aree per parcheggi di uso pubblico, qualora tali attività commerciali non siano esclusivamente di supporto.

B. La Giunta Capitolina, entro 60 giorni dall'approvazione della presente deliberazione istituirà, con proprio atto, una Commissione Tecnica con compiti di studio e funzioni meramente istruttorie finalizzati ad un aggiornamento dell'elenco delle attività tutelate, alla determinazione di specifici criteri di individuazione delle medesime e all'individuazione di ulteriori località da sottoporre a particolare tutela.

C. Sulla base delle conclusioni della Commissione di cui al punto B e della più recente normativa in tema di liberalizzazioni e tutela della concorrenza, la Commissione Consiliare competente dovrà procedere alla rivisitazione dell'intera "Disciplina di tutela e riqualificazione delle attività commerciali nel perimetro della Città Storica".

- Modificare l' Articolo 19 "Abrogazioni"

E' abrogata ogni altra norma o parte di norma incompatibile con la presente deliberazione