

ALLEGATO A

ROMA



REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI E ARTIGIANALI NEL TERRITORIO DELLA CITTÀ STORICA

Approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 109 del 30 maggio 2023

INDICE

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

Articolo 1 – Oggetto e finalità

TITOLO II – PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 2 – Definizione della Città Storica

Articolo 3 – Ambiti territoriali di riferimento

TITOLO III – DISCIPLINA ATTIVITÀ COMMERCIALI E ARTIGIANALI NEL TERRITORIO DELLA CITTÀ STORICA

Articolo 4 – Tipologie commerciali e artigianali consentite

Articolo 5 – Disposizioni per il consumo sul posto nelle attività di vendita del settore alimentare e di artigianato alimentare

Articolo 6 – Requisiti igienico – sanitari per il consumo sul posto

Articolo 7 – Orari e pubblicità degli esercizi con consumo sul posto

Articolo 8 – Attività commerciali insediabili nei sottopassaggi

TITOLO IV – ATTIVITÀ E FORMULE DISTRIBUTIVE TUTELE IN NEI TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA

Articolo 9 – Applicazione delle norme di tutela

Articolo 10 – Attività tutelate

Articolo 11 – Medie Strutture di Vendita

Articolo 12 – Prescrizioni per la tutela del decoro e sanzioni

Articolo 13 – Attività vietate

TITOLO V – DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI E ARTIGIANALI NELL'AREA DEL SITO UNESCO

Articolo 14 – Disciplina speciale delle attività tutelate

Articolo 15 – Progetti di qualità

TITOLO VI – NORME FINALI

Articolo 16 – Norme transitorie

Articolo 17 – Sanzioni

Articolo 18 – Abrogazioni

REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI E ARTIGIANALI NEL TERRITORIO DELLA CITTÀ STORICA

TITOLO I Principi Generali

Articolo 1 Oggetto e finalità

1. Le presenti norme regolamentano l'esercizio delle attività commerciali e artigianali:
 - a) nella Città Storica, così come definita dal Nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;
 - b) nell'area del Centro Storico Patrimonio Mondiale UNESCO, così come individuata con la Convenzione sul Patrimonio dell'Umanità adottata dalla Conferenza Generale dell'UNESCO di Parigi nel 1972 e Atto della Commissione - Parigi 1-5 settembre 1980 e successive integrazioni e nei singoli Rioni che ricadono, anche parzialmente, nel Sito UNESCO.
2. La disciplina di cui al presente Regolamento persegue le finalità di promozione delle attività commerciali e artigianali nella più ampia tutela dell'ambiente urbano di cui al precedente comma.
3. Sono escluse dall'ambito di applicazione delle seguenti norme le attività commerciali su aree pubbliche e le altre attività economiche e produttive che non siano espressamente vietate dal presente Regolamento.

Titolo II Parametri Urbanistici

Articolo 2 Definizioni della Città Storica

1. Per "Città Storica" si intende l'insieme integrato costituito dall'area storica centrale interna alle mura, dalle parti urbane dell'espansione otto-novecentesca consolidata, interne ed esterne alle mura e dai singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio capitolino, che presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti,

edifici e spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunti nella memoria delle comunità insediate (art. 24 N.T.A. del nuovo P.R.G.).

2. La Città Storica si articola nelle seguenti componenti, così come definita nelle N.T.A. del nuovo P.R.G.:

- a) Tessuti;
- b) Edifici e complessi speciali;
- c) Spazi aperti;
- d) Ambiti di valorizzazione.

3. I Tessuti individuati nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole" del N.P.R.G., planimetrie in rapporto 1: 5.000, si articolano in:

- T1 Tessuti di origine medievale;
- T2 Tessuti di espansione rinascimentale e moderna preunitaria;
- T3 Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca;
- T4 Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato;
- T5 Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme;
- T6 Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme;
- T7 Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue;
- T8 Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno e unitario;
- T9 Edifici isolati;
- T10 Nuclei storici isolati.

4. Gli Edifici e i complessi speciali sono individuati nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole" del N.P.R.G., planimetrie in rapporto 1: 5.000, e si articolano in:

CAM Centro Archeologico Monumentale;

- C1 Capisaldi architettonici e urbani;
- C2 Ville storiche;
- C3 Grandi attrezzature e impianti post-unitari;
- C4 Edifici speciali isolati di interesse storico, architettonico e monumentale.

5. Gli Ambiti di valorizzazione della Città Storica sono individuati nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole" in rapporto 1:5.000 e nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole" planimetrie in rapporto 1:10.000 da un codice alfanumerico e da un perimetro. Essi si differenziano nelle seguenti quattro tipologie, articolate sulla base delle caratteristiche morfologiche e funzionali:

- a) Ambiti di valorizzazione di tipo A - costituiti da spazi aperti di valore ambientale, caratterizzati dalla presenza di emergenze naturali di forte identità, nei quali operare con progetti in grado di integrarne i margini irrisolti con i tessuti della Città Storica, introducendo anche nuove funzioni sostenibili;
- b) Ambiti di valorizzazione di tipo B - costituiti da Tessuti Edifici e Spazi aperti, caratterizzati da incoerenze e squilibri di tipo morfologico e funzionale, nei quali operare con progetti di completamento/trasformazione in grado di conseguire nuove condizioni di qualità morfologico-ambientale, orientati al consolidamento/rilancio dell'uso residenziale e della complessità funzionale dei contesti;
- c) Ambiti di valorizzazione di tipo C - costituiti da Aree dismesse e Insediamenti qualità morfologico-ambientale e di complessità funzionale, attraverso la localizzazione di funzioni residenziali e non residenziali e di nuovi spazi pubblici;
- d) Ambito di valorizzazione di tipo D - relativo all'area di Ostia Lido, caratterizzato dall'esigenza di riqualificare il fronte-mare nel rispetto delle regole insediative dell'impianto urbano storico e dei caratteri architettonici emergenti, attraverso una ridefinizione morfologica degli spazi aperti in grado di garantire una nuova sistemazione dell'arenile ed una maggiore continuità della fruizione pedonale anche attraverso nuovi accessi ad esso, nonché la realizzazione di nuove attrezzature e attività ricettive per il rilancio della funzione turistica, salvaguardando comunque la funzione residenziale esistente, anche in conformità con le previsioni del PUA.

Articolo 3

Ambiti territoriali di riferimento

1. Le prescrizioni e le previsioni del presente Regolamento e degli strumenti da esse previsti si applicano ai seguenti ambiti territoriali:
 - a) Componenti della Città Storica di cui al precedente art. 2, comma 2 e seguenti;
 - b) "Sito UNESCO" ossia, nell'ambito della Città Storica, l'area individuata con la Convenzione sul Patrimonio dell'Umanità adottata dalla Conferenza Generale dell'UNESCO di Parigi nel 1972 e Atto della Commissione - Parigi 1-5 settembre 1980 e successive integrazioni, comprensiva del complesso di strutture di incomparabile valore artistico, iscritto nella lista del Patrimonio Mondiale con la

denominazione “il Centro Storico di Roma, le proprietà extraterritoriali della Santa Sede nella città e San Paolo Fuori le Mura”;

- c) Singoli Rioni che ricadono, anche parzialmente, nel perimetro del Sito UNESCO, come graficamente rappresentato nell’Allegato 1 e delimitato dalle vie e piazze riportate nell’elenco di cui all’Allegato 1a.

Titolo III

Disciplina attività commerciali e artigianali nel territorio della Città Storica

Articolo 4

Tipologie commerciali e artigianali consentite

Fermo restando quanto disposto dai successivi Titoli IV e V e fatte salve le variazioni di superficie determinate dalla normativa regionale di settore, le tipologie commerciali e artigianali consentite nel territorio della Città Storica sono le seguenti:

- a) Esercizi di vicinato – esercizi che effettuano attività di vendita al dettaglio con superficie non superiore a 250 mq. L’apertura è consentita in tutto il territorio della Città Storica;
- b) Medie strutture di vendita – esercizi che effettuano attività di vendita con superficie non superiore a 2.500 mq. L’apertura è consentita nella Città Storica secondo la normativa vigente in materia urbanistico-edilizia;
- c) Grandi strutture di vendita – esercizi che effettuano attività di vendita con superficie superiore a 2.500 mq. L’apertura è consentita nella Città Storica secondo la normativa vigente in materia urbanistico-edilizia;
- d) Laboratori artigiani rientranti tra le imprese artigiane definite all'articolo 6 della Legge Regionale n. 3 del 17 febbraio 2015. L’apertura è consentita in tutto il territorio della Città Storica e diviene legittima solo dopo l’integrazione della S.C.I.A. di apertura con l’invio agli Uffici comunali competenti della documentazione comprovante l’avvenuta iscrizione alla CCIAA presso l’Albo delle Imprese Artigiane, trascorso il tempo congruo per l’adempimento e comunque al massimo entro 90 giorni dall’apertura del Laboratorio.

Articolo 5

Disposizioni per il consumo sul posto nelle attività di vendita del settore alimentare e di artigianato alimentare

1. I titolari delle attività di vendita del settore alimentare, nonché le imprese artigiane del settore alimentare che intendano attivare nei locali situati nella Città Storica, il consumo sul posto dei prodotti in vendita e dei prodotti di propria produzione dovranno destinare, per il consumo sul posto, una superficie interna calpestabile non superiore al 25% della superficie totale dell'esercizio e comunque nel limite massimo di cinquanta metri quadrati.

2. Ai fini di cui al precedente comma 1, i titolari utilizzano i locali e gli arredi messi a disposizione nell'esercizio medesimo, mantenendo il carattere prevalente e funzionale dell'attività di vendita o di laboratorio nel quale viene effettuato il consumo sul posto, con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria.

3. Negli esercizi di vicinato, il consumatore ritira direttamente dal banco di vendita gli alimenti pronti per il consumo, acquistati nella confezione originale o in contenitori a perdere idonei alla vendita da asporto, senza alcun servizio assistito di somministrazione.

4. Il pagamento del corrispettivo dovuto deve essere effettuato al momento dell'acquisto, prima dell'eventuale consumo sul posto.

5. Il consumo può avvenire tramite l'utilizzo di arredi correlati all'attività e utili per la fruizione dei prodotti consumabili sul posto, nell'area così come definita all'articolo 6, comma 1, lettera a).

6. Sono consentiti:

- a) l'utilizzo di tavoli e piani d'appoggio, quali mensole a muro, penisole e simili;
- b) l'utilizzo di eventuali sedute, come, ad esempio, sgabelli, panchine, sedie e simili, anche abbinabili ai piani di cui alla lettera a);
- c) per gli esercizi di vicinato la collocazione di macchine da caffè con cialde, utilizzabili dai clienti in modo diretto e autonomo;
- d) la fornitura di stoviglieria, tovaglioli e posate monouso, biodegradabili e compostabili o non a perdere;
- e) la fornitura di salviette detergenti monouso;
- f) per gli esercizi di vicinato la fornitura di bevande in confezione originale;
- g) il riscaldamento del prodotto acquistato.

7. Sono esclusi:

- a) la presenza sui piani di appoggio e sui tavoli, a disposizione dei clienti, di alimenti allo stato sfuso o confezionati, quali, ad esempio, olio, aceto, sale, pepe, pane, zucchero, salse;
- b) l'utilizzo di apparecchiature per le bevande alla spina e di macchine industriali per la preparazione del caffè;
- c) per gli esercizi di vicinato la preparazione di bevande a seguito di macerazione o infusione e il trattamento di generi alimentari, quali, a titolo esemplificativo, il condimento o la preparazione al momento della vendita di insalate o piatti caldi;
- d) l'aumento dei prezzi dei prodotti consumati sul posto o l'applicazione di quote aggiuntive per il servizio;
- e) l'esposizione nella zona destinata al consumo o la consegna al cliente di qualsiasi lista o menù dei prodotti offerti per il consumo, con i relativi prezzi;
- f) il servizio assistito al tavolo da parte del titolare dell'esercizio o del personale dipendente consistente in:
 - 1) assistenza al cliente con menù;
 - 2) guida o indirizzamento nelle scelte;
 - 3) raccolta o registrazione di ordinazioni;
 - 4) trasporto del prodotto acquistato sul luogo del consumo;
 - 5) ritiro della stoviglieria e posateria dopo il consumo.

8. Le attività di cui al presente articolo che effettuano il consumo sul posto non possono, in alcun caso, ottenere l'occupazione di suolo pubblico di cui all'articolo 11 del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale per l'occupazione di suolo pubblico, approvato con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 21 del 24 marzo 2021.

Articolo 6

Requisiti igienico – sanitari per il consumo sul posto

1. L'utilizzo dei locali e degli arredi per il consumo sul posto dei prodotti in vendita presso gli esercizi di vicinato e i laboratori artigianali è soggetto alle vigenti normative igienico-sanitarie. In particolare:

- a) la zona destinata al consumo deve essere distinta da quella destinata all'attività di vendita e deve coincidere con quella occupata dagli arredi;
- b) la zona destinata al consumo deve essere mantenuta in idonee condizioni di pulizia e dotata di contenitori per rifiuti;
- c) i dispositivi di supporto al consumo devono essere di materiale idoneo, lavabile e disinfettabile.

Articolo 7

Orari e pubblicità degli esercizi con consumo sul posto

Gli esercizi di vicinato e i laboratori artigianali che effettuano la vendita degli alimenti per il consumo immediato pubblicizzano gli orari di apertura e chiusura mediante appositi cartelli.

Articolo 8

Attività commerciali insediabili nei sottopassaggi

1. Al fine di riqualificare passaggi sotterranei relativi a collegamenti della metropolitana, reti stradali e simili, migliorandone la qualità ambientale e la sicurezza, è consentita l'apertura, nei sottopassaggi, delle attività rientranti nell'elenco di cui al successivo art. 10.

Titolo IV

Attività e formule distributive tutelate nei tessuti della Città Storica

Articolo 9

Applicazione delle norme di tutela

1. Le prescrizioni volte alla tutela e incentivazione delle attività commerciali e artigianali previste dal presente titolo, si applicano ai Tessuti T1, T2, T3, T4, T5, ovunque localizzati nella Città Storica, e T6 ove localizzato all'interno del perimetro del Sito UNESCO.
2. Le prescrizioni di cui al comma 1, non si applicano ai Tessuti da T6, ove localizzato al di fuori del Sito UNESCO, a T10 ovunque localizzati nella Città Storica per i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Titolo III.

Articolo 10

Attività tutelate

1. Sono attività tutelate quelle esercitate nei locali siti nei Tessuti di cui al precedente art. 9, comma 1, in cui si svolgano le seguenti attività commerciali in forma di esercizio di vicinato o artigianali:

- a) vendita di prodotti del settore alimentare;
- b) laboratori artigiani iscritti all'Albo di cui all'art. 15 della Legge Regionale n. 3/2015, ad esclusione delle attività di carrozzeria e autofficina per riparazione di auto;
- c) vendita di prodotti di erboristeria;
- d) vendita di libri, anche abbinati a prodotti audiovisivi e a strumenti musicali;
- e) vendita esclusiva di articoli di cancelleria e di libri (cartolibreria);
- f) vendita di articoli religiosi e arredi sacri con esclusione dei souvenir diversi dagli oggetti di culto religioso;
- g) vendita di oggetti di antiquariato;
- h) galleria d'arte esercitata in forma esclusiva di esercizio commerciale ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998 e ss.mm.ii., nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 633/1941. La galleria d'arte nella quale si intenda svolgere l'attività accessoria di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 18, comma 2, lett. a) del Regolamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35/2010 si considera attività tutelata se esercitata in locali aventi una superficie di vendita non inferiore a 150 mq;
- i) filatelia e Numismatica;
- j) vendita di articoli per disegno, grafica, belle arti;
- k) vendita di giocattoli di marchi a diffusione nazionale ed internazionale, certificati CE e giochi d'epoca;
- l) vendita di fiori e piante;
- m) gioielleria intesa quale vendita di oggetti preziosi autorizzata ai sensi dell'art. 127 del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza;
- n) "Negozi Storici" di cui alle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 130/2005 e n. 10/2010;
- o) vendita di prodotti di alta moda o di "prêt-à-porter" di marchi a diffusione nazionale e internazionale;

- p) vendita di elementi di arredo, articoli da regalo di marchi a diffusione nazionale e internazionale;
- q) vendita di tessuti, filati e passamaneria;
- r) vendita specializzata di articoli di ferramenta, di materiali per hobbistica svolta su almeno i $\frac{3}{4}$ (tre/quarti) della superficie destinata alla vendita, eventualmente abbinata alla vendita di articoli per la casa da effettuarsi su una superficie non superiore a $\frac{1}{4}$ (un/quarto) della superficie destinata alla vendita;
- s) profumeria;
- t) vendita di prodotti provvisti esclusivamente del marchio di certificazione di commercio equo e solidale;
- u) ciclofficina anche abbinata ad attività di vendita di biciclette;
- v) vendita di prodotti ecologici e biologici come da Regolamenti (CE) n. 834/2007 e n. 889/2008;
- w) parafarmacia intesa quale esercizio di vicinato che vende prodotti parafarmaceutici e che può vendere prodotti farmaceutici da banco o comunque non soggetti a prescrizione medica ai sensi della Legge 4 agosto 2006, n. 248, previa comunicazione al Ministero della Salute ed alla Regione;
- x) vendita di articoli sportivi.

2. Le attività tutelate non possono essere svolte congiuntamente ad altra attività non tutelata. È consentito lo svolgimento dell'attività non tutelata di somministrazione di alimenti e bevande congiuntamente alle attività di vendita di libri e di galleria d'arte di cui alle lettere d) e h) del predetto elenco, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e nel Regolamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale. n. 35/2010.

3. Qualora non venga più esercitata una delle attività tutelate, negli stessi locali è consentita esclusivamente l'attivazione di una delle attività commerciali o artigianali tutelate. Tale vincolo:

- a) non si costituisce nei locali in cui l'attività tutelata sia stata esercitata da meno di due anni continuativi;
- b) decade nei locali in cui da almeno tre anni non sia stata svolta un'attività commerciale o artigianale tutelata.

4. Nel caso di cui al comma 3, le attività commerciali e artigianali tutelate appartenenti al settore/tipologia non alimentare non possono essere sostituite dalle attività di vendita del settore alimentare e dai laboratori artigianali della tipologia alimentare.
5. Nel caso di cui al comma 3 non è consentita l'attivazione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ad esclusione dei casi di trasferimento di sede nelle vie e piazze di cui all'art. 11, commi 2 e 3, del Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35/2010.
6. Le attività tutelate di cui al comma 1, lettere a) e b) devono essere svolte nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) i prodotti alimentari venduti e le materie prime utilizzate debbono rispettare la normativa comunitaria e nazionale in materia di qualità, sicurezza e tracciabilità del prodotto;
 - b) le fasi del ciclo produttivo avvengano all'interno del laboratorio o in apposite unità locali e non vengano posti in vendita prodotti precotti e/o preconfezionati che non siano di produzione propria;
 - c) le informazioni riguardanti gli ingredienti utilizzati siano riportate in apposito cartello facilmente consultabile nel locale.
7. È comunque consentita l'apertura di sede legale o amministrativa di attività di vendita anche non tutelata purché non vi sia alcuna merce destinata alla vendita, nonché l'attività di commercio on-line, compresa l'attività di "drop-shipping" (raccolta di ordini presso il venditore relativi a prodotti consegnati al cliente dal produttore/fornitore).
8. Gli esercizi temporanei in sede fissa di cui all'art. 15 lett. z) della Legge Regionale n. 22/2019 possono effettuare la vendita al pubblico solo di prodotti rientranti nell'elenco delle attività tutelate di cui al comma 1.

Articolo 11

Medie Strutture di Vendita

1. Nei Tessuti di cui all'art. 9, comma 1, l'apertura di medie strutture di vendita è consentita esclusivamente nel rispetto della normativa vigente in materia urbanistico-edilizia e per le tipologie di attività tutelate, di cui al comma 1 del precedente art. 10.

2. Nei medesimi Tessuti di cui al comma 1, è consentito, esclusivamente nel rispetto della normativa vigente in materia urbanistico-edilizia, il trasferimento di sede di attività di media struttura di vendita già precedentemente autorizzata in qualunque componente della Città Storica, in locali ricadenti nel territorio del medesimo Municipio e a condizione che venga mantenuto lo stesso settore merceologico alimentare o non alimentare già autorizzato.
3. Nei medesimi Tessuti di cui al comma 1, fermo restando il limite di 2.500 mq e comunque nel rispetto del vigente Piano Regolatore Generale, è consentito l'ampliamento delle medie strutture di vendita già in esercizio nei limiti della superficie e della destinazione d'uso già urbanisticamente assentita, a condizione che venga mantenuto lo stesso settore merceologico alimentare o non alimentare autorizzato.
4. Nei medesimi Tessuti di cui al comma 1, non è consentita la variazione del settore merceologico già autorizzato. Nell'ambito del settore merceologico non alimentare è consentita la variazione della tipologia di prodotti posti in vendita, purché rientranti nell'elenco delle attività tutelate di cui all'art. 10, comma 1.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nell'area del Sito UNESCO, come individuata nell'art. 3, comma 1, lettere b) e c) del presente Regolamento, nei tessuti da T1 a T5.

Articolo 12

Prescrizioni per la tutela del decoro e sanzioni

1. Nei Tessuti di cui all'art. 9, comma 1, l'esercizio delle attività commerciali e artigianali di qualunque tipologia, è assoggettato alle seguenti prescrizioni:
 - a) le vetrine non devono essere utilizzate come luogo di stoccaggio delle merci;
 - b) nelle vetrine non devono essere esposte bevande alcoliche e superalcoliche e i frigoriferi che contengono le suddette bevande non devono essere situati nelle immediate vicinanze dell'ingresso dell'esercizio né visibili dall'esterno;
 - c) non possono essere rimossi gli infissi perimetrali esterni e/o i serramenti per dare luce ai vani porta o comunque essere modificati in alcun modo i prospetti esterni dell'edificio se non a seguito di idoneo titolo edilizio ove necessario;
 - d) i prodotti esposti per la vendita devono essere collocati esclusivamente sugli appositi scaffali/attrezzature e arredi a ciò finalizzati e non possono essere disposti direttamente

a terra o all'esterno del locale; qualsiasi altro oggetto collegato all'attività deve essere posto all'interno del locale;

- e) non devono essere installati pannelli luminosi diversi dalle insegne regolarmente autorizzate, schermi a led, lcd o simili, che siano visibili direttamente dalla pubblica via ad eccezione degli addobbi natalizi nel periodo autorizzato dall'Amministrazione;
- f) non devono essere installati apparecchi automatici per la vendita di prodotti, ad esclusione dei distributori di prodotti farmaceutici, parafarmaceutici e presidi sanitari;
- g) non devono essere collocati all'esterno del locale carrelli e contenitori di qualunque tipologia;
- h) lo smaltimento dei rifiuti deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani che disciplinano la raccolta differenziata;
- i) all'esterno delle vetrine, sugli stipiti, sulle soglie d'ingresso o sulle porte, non possono essere installati o appoggiati pannelli che riproducano immagini o scritte relative ai generi posti in vendita, né possono essere appesi oggetti di alcun genere.

Restano ferme le ulteriori prescrizioni a tutela del decoro previste dal Regolamento di Polizia Urbana.

2. La diffusione sonora praticata attraverso l'installazione e l'uso di apparecchi radiotelevisivi e impianti in genere, ove autorizzata, deve essere praticata esclusivamente all'interno del locale a porte e finestre chiuse.

3. Il titolare delle attività economiche di cui al presente Regolamento, deve provvedere al decoro, alla rimozione dei rifiuti e alla pulizia del suolo nelle aree esterne di pertinenza dei locali durante tutto l'orario di apertura dell'attività commerciale.

Il titolare dell'attività o il proprietario degli immobili commerciali, se temporaneamente sfitti, posti all'interno del perimetro del Centro Storico Patrimonio Mondiale UNESCO, deve custodire e mantenere il bene rispettando le seguenti prescrizioni:

- a) pulizia costante delle saracinesche, delle insegne e degli apparati di illuminazione, delle soglie, delle vetrine, di tutti gli spazi compresi tra le serrande e le entrate e degli spazi rientranti non protetti da serrande;
- b) per i locali non locati:
 - oscuramento delle vetrine attraverso modalità e materiali tali da rispettare il decoro estetico;

- divieto di affissione esterna e interna alle vetrine, di manifesti, volantini, avvisi vari, fogli di giornale e simili, fatta eccezione per le comunicazioni di trasferimento dell'attività commerciale in altro luogo e di offerta in locazione/vendita del bene.

4. Ai fini del decoro del Centro Storico e del contrasto della mala movida, si ritiene fondamentale prevedere apposite sanzioni a quei locali commerciali alimentari e a quei laboratori artigiani che non rispettassero:

- a) le disposizioni in materia di orario di chiusura;
- b) il divieto di vendita degli alcolici negli orari previsti da apposite ordinanze;
- c) e/o effettuassero la vendita di alcolici a minori.

In tutti questi casi, accertata la violazione, tali esercizi e laboratori dovranno essere chiusi per un minimo di 30 giorni ed in caso di recidiva è prevista la chiusura definitiva dell'attività.

Articolo 13 **Attività vietate**

1. Nei Tessuti T1, T2, T3, T4, T5 ovunque localizzati e T6 ove localizzato all'interno del perimetro del Sito UNESCO sono incompatibili con le esigenze di tutela dei valori ambientali e urbanistici, le seguenti attività:

- a) commercio all'ingrosso con deposito merci e showroom adibiti all'esposizione e vendita;
- b) depositi e magazzini non funzionalmente collegati con esercizi al dettaglio esistenti in zona;
- c) sale per videogiochi, biliardi ed altri giochi leciti di cui all'art. 110 del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza;
- d) spacci interni esercenti attività di vendita prospicienti la strada;
- e) sexy shop;
- f) impianti di autolavaggio;
- g) vendita di qualsiasi tipologia di oggetto che raffiguri immagini contrarie alla pubblica decenza ed al decoro;
- h) laboratori che effettuino in via esclusiva o prevalente la preparazione e vendita di alimenti caratterizzati dalla cottura finale mediante friggitrice;
- i) lavanderie "self-service" con capacità complessiva superiore ai 100 kg;

- j) vendita effettuata mediante apparecchi automatici di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 114/1998 e ss.mm.ii.;
- k) esercizi che effettuano l'acquisto di oro usato e la vendita dello stesso (c.d. compro-oro);
- l) centri massaggi che non siano abbinati ad attività di estetica.

Titolo V

Disciplina delle attività commerciali e artigianali nell'area del Sito UNESCO

Articolo 14

Disciplina speciale delle attività tutelate

1. Ferme restando le disposizioni di cui al Titolo IV, nell'area del Sito UNESCO, come individuata nell'art. 3, comma 1, lettere b) e c) del presente Regolamento, nei tessuti da T1 a T5, è vietata l'apertura, anche tramite trasferimento di esercizi già operanti fuori dell'area del Sito UNESCO, di attività commerciali ed artigianali diverse da quelle tutelate di cui all'art. 10, comma 1.
2. Nell'area del Sito UNESCO è consentita l'apertura di attività di vendita al dettaglio del settore alimentare di cui all'art. 10, comma 1, lettera a), soltanto alle seguenti condizioni:
 - a) il locale abbia una superficie destinata alla vendita non inferiore a 100 mq distribuiti su un unico livello;
 - b) il locale non deve essere dotato di sportello automatico ATM e l'attività di vendita di generi alimentari non può essere abbinata ad attività di "money change", "phone center", "internet point" e "money transfer".
3. Nell'area del Sito UNESCO è consentita l'apertura di attività di laboratorio artigianale della tipologia alimentare di cui all'art. 10, comma 1, lett. b), soltanto alle seguenti condizioni:
 - a) il locale in cui viene effettuata l'attività di laboratorio della tipologia alimentare abbia una superficie non inferiore a 80 mq distribuiti su un unico livello;
 - b) l'iscrizione all'Albo sia comunicata al SUAP del Municipio territorialmente competente entro novanta giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di

Inizio Attività (SCIA). Decorso il suddetto termine senza che sia stata effettuata la predetta iscrizione, l'attività sarà considerata non tutelata.

4. Le attività di cui ai commi 2 e 3 che intendano effettuare il consumo sul posto, oltre al rispetto delle prescrizioni contenute nel Titolo III, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) presenza di un locale destinato a servizio igienico di cortesia (con presenza di almeno 1 lavabo ed 1 wc) distinto da quelli previsti da altra normativa, fruibile, in perfetto stato di pulizia durante l'intero orario di apertura al pubblico dell'attività, nonché opportunamente pubblicizzato;
- b) insonorizzazione dei locali. Le opere di insonorizzazione dovranno essere certificate da relazione tecnica asseverata di impatto su clima acustico elaborata da tecnico competente in acustica ambientale iscritto negli elenchi istituiti dalle Regioni. La stessa documentazione dovrà attestare il rispetto dei livelli acustici limite fissati dalla vigente normativa acustica ambientale per le sorgenti sonore fisse.

5. Nell'area di cui al comma 1, in caso di subingresso nella titolarità, per cessione o affitto di ramo di azienda, di attività vietata ai sensi dell'art. 13, è consentito esclusivamente lo svolgimento delle attività elencate all'art. 10, comma 1.

Articolo 15

Progetti di qualità

1. Possono essere presentate, in via eccezionale, proposte commerciali caratterizzate da elevati standard qualitativi per l'apertura di attività commerciali e artigianali in deroga alla disciplina contenuta nel presente Regolamento. Tali proposte, previa verifica istruttoria effettuata da una Commissione Tecnica, saranno sottoposte alla valutazione della Giunta Capitolina che potrà assentire la suddetta apertura in deroga e condizionare la stessa a precise prescrizioni.

2. Con apposita deliberazione di Giunta Capitolina sarà istituita la suddetta Commissione Tecnica e saranno individuati i criteri per la valutazione, da parte della medesima Commissione, delle proposte commerciali. Il rispetto degli standard qualitativi dovrà essere verificato con cadenza biennale da parte dell'Ufficio che ha ricevuto la S.C.I.A. o rilasciato i relativi titoli autorizzativi; il mancato rispetto degli stessi comporterà la revoca del titolo autorizzativo.

I criteri di valutazione di cui al precedente comma 2, dovranno tener conto del contesto urbano e commerciale esistente sotto il profilo della riqualificazione e della valorizzazione dello stesso, nonché della compatibilità dell'attività oggetto della proposta con le esigenze di decoro e viabilità dell'area interessata.

Titolo VI **Norme finali**

Articolo 16 **Norme transitorie**

1. Nell'area del Sito UNESCO, come individuata nell'art. 3, comma 1, lettere b) e c) nonché nelle aree dei territori dei Municipi I, II e XV, per entrambi i lati delle strade di perimetro, come riportate nell'elenco di cui all'Allegato 2:

- a) è vietata l'apertura, anche tramite trasferimento di esercizi già operanti fuori delle medesime aree, di attività di vendita al dettaglio di generi appartenenti al settore alimentare in forma di esercizio di vicinato e di media struttura di vendita, nonché di attività di vendita di souvenir, per un periodo di anni 3 (tre) dalla data di esecutività del presente provvedimento;
- b) è vietata l'apertura, anche tramite trasferimento di esercizi già operanti fuori delle medesime aree, di attività di laboratorio artigianale alimentare fino al 31 dicembre 2023;
- c) in caso di trasferimento di sede delle attività di vendita al dettaglio del settore alimentare e dei laboratori artigianali alimentari, nel locale ove viene trasferita l'attività devono essere rispettate le medesime prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, lettere a) e b) del precedente articolo 14 e del comma 4 del medesimo articolo ove intendano effettuare il consumo sul posto.

2. Il requisito di cui all'art. 14 comma 2 lettera a) va rispettato anche nel caso in cui nel locale dove viene trasferita la predetta attività sia già svolta in forma prevalente un'altra attività tutelata di cui all'art. 10, comma 1.

Laddove nel locale sia svolta un'attività di laboratorio artigianale alimentare quest'ultimo dovrà avere una superficie totale non inferiore a 100 mq.

3. Le attività commerciali in forma di esercizio di vicinato e le attività artigianali della tipologia alimentare che già effettuano il consumo sul posto di cui al precedente

Titolo III, alla data di esecutività del presente Regolamento, devono adeguarsi alle prescrizioni contenute nel medesimo Titolo e possedere il requisito dell'insonorizzazione dei locali di cui al precedente art. 14, comma 4, lett. b) nel termine di 12 (dodici) mesi dalla data di esecutività del presente Regolamento.

4. Con riferimento alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 dell'1 febbraio 2010 avente ad oggetto "Approvazione di misura di tutela e promozione dei Negozi Storici di Eccellenza della Città di Roma" all'art. 7, ultima riga, le lettere e), f), g), e h) sono sostituite dalle lettere f), g), h) e i), di cui all'art. 10, comma 1, del presente Regolamento.

5. È fatto salvo il vincolo di tutela di cui all'art. 10, comma 2, costituito ai sensi della precedente disciplina di cui alle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36/2006, n. 86/2009 e alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 47 /2018, come modificata dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n.49/2019.

6. Sono fatte salve le disposizioni contenute nella Deliberazione di Giunta Capitolina n. 43 del 18 marzo 2019 concernente l'istituzione della Commissione tecnica già prevista dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n.47/2018.

7. I dati inerenti agli indici di saturazione delle attività di laboratorio artigianale di cui al comma 1 e riferiti alle aree di cui al medesimo comma, saranno soggetti a revisione entro il 31 ottobre 2023.

8. I dati inerenti agli indici di saturazione delle attività di vicinato di cui al comma 1 e riferiti alle aree di cui al medesimo comma, saranno soggetti a revisione. All'esito della revisione, l'Assemblea Capitolina adotterà apposito provvedimento di conferma o eliminazione del suddetto divieto di cui al comma 1, lett. a) valutando eventualmente l'estensione del divieto anche ad ulteriori aree della Città Storica laddove ricorrano motivi di interesse generale di cui all'art. 2 della Legge Regionale n. 22/2019.

Articolo 17

Sanzioni

1. In caso di violazione delle prescrizioni di cui al presente Regolamento, sarà applicata la sanzione amministrativa della sospensione dell'attività svolta dall'esercizio commerciale o artigianale, fino all'adeguamento alle medesime prescrizioni. Nel caso degli esercizi che effettuano attività di vendita del settore alimentare e di artigianato

alimentare con il consumo sul posto, la violazione delle prescrizioni di cui al Titolo III comporterà la sospensione dell'attività svolta sull'intera superficie di vendita o di produzione dell'esercizio.

2. In caso di violazione delle disposizioni di cui al presente Regolamento, sarà applicata la sanzione amministrativa pecuniaria, pari a € 500,00, prevista dall'art. 7 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali).

3. Alle attività di vendita al dettaglio di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, si applica la disciplina sanzionatoria ivi prevista all'art. 22.

Il consumo sul posto effettuato dalle attività di vendita del settore alimentare in difformità alle prescrizioni di cui al Titolo III è sanzionato ai sensi degli artt. 22 e 85 della Legge Regionale n. 22/2019 (Testo Unico del Commercio).

4. Alle attività artigianali di cui alla Legge Regionale n. 3/2015, si applica la disciplina sanzionatoria ivi prevista all'art. 21.

Articolo 18

Abrogazioni

a) È abrogata ogni norma incompatibile con il presente Regolamento.

b) Sono abrogate:

- la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 47 del 17 aprile 2018;
- la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 49 del 25 giugno 2019;
- la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 37 del 24 maggio 2022.

Centro storico di Roma, le proprietà extraterritoriali della Santa Sede
nella città e San Paolo fuori le Mura

Historic Centre of Rome, the Properties of the Holy See in that City Enjoying Extraterritorial Rights and San Paolo Fuori le Mura

IT/VA 91 bis

Iscrizione 1980
Estensione 1990
inscription 1980
extension 1990

Tavola n° 1 di 1
Table n° 1 of 1



Legenda / Legend

- | | |
|---|---|
|  | <p>Uffizi - Sala Palermonale
Modulare
<i>Vestire e vivere l'identità - Italy</i></p> <p>Centro storico di Roma
Natura Centre di Roma (142,6 ha)</p> <p>Sala Scudo - Sala Palermonale
World Heritage project - Italy (Set. 2014)</p> <p>Complesso di San Giovanni in Laterano
(visuale, Palazzo Apostolice, lateranense,
edifici annessi) (1,99 ha)</p> <p>Complesso della Santa Maria (1,01 ha)</p> <p>Complesso di Santa Maria Maggiore
(palatino, edifici annessi) (1,04 ha)</p> <p>Palazzo di San Galileo di Triviale (2,14 ha)</p> <p>Edificio su Via S. Egidio (0,07 ha)</p> <p>Palazzo delle Candelieri (0,54 ha)</p> <p>Palazzo dei Conventuali (0,59 ha)</p> <p>Palazzo Nardini (Palazzo della Foggia) (0,31 ha)</p> <p>Palazzo dello dei Propaganda (Pietro) (0,52 ha)</p> <p>Palazzo degli dei Propaganda (Boni) (0,36 ha)</p> <p>Palazzo Pio (0,32 ha)</p> <p>Innediti nel Cantuccio (17,27 ha)</p> <p>Palazzo del Santo Uffizio (0,4 ha)</p> <p>Basilica di Santa Prisca (in Murlo) (5,33 ha)</p> |
|---|---|

Note Technique

Technical notes

Scale (scale) 1:37000

0 0.25 0.5 1 km

ELENCO DELLE VIE E DELLE PIAZZE DELIMITANTI IL PERIMETRO DEL SITO UNESCO

Perimetro UNESCO	Ubicazione	Ubicazione_2	note
Largo Giovanni Battista Marzi			
Lungolevere Testaccio			
Lungolevere Testaccio	da Largo G.B. Marzi	a Ponte Sublido	
Ponte Sublido			
Piazza Porta Portese			
Mura Portuensi	da Porta Portese	a Largo Bernardino da Feltre	
Largo Bernardino Da Feltre	tratto da Mura Portuensi	a Mura Gianicolensi	
Mura Gianicolensi	da Largo Bernardino Da Feltre	a Piazzale Aurelio	
Piazzale Aurelio	da Mura Gianicolensi	sino alle Mura Aurelie	
Mura Aurelie	da Piazzale Aurelio	a Largo Porta Cavalleggeri	
Largo Porta Cavalleggeri			
Palazzo Santo Uffizio			
Via Paolo VI			
Largo Alicorni			
Piazza Pio XII			
Largo del Colonnato			
Via di Porta Angelica		sino a Borgo Angelico	
Borgo Angelico	da Via Porta Angelica	a Via Vitelleschi	
Piazza Amerigo Capponi			
Via Vitelleschi Giovanni			
Largo di Porta Castello			
Via delle Fosse di Castello	da largo Porta Castello	a Piazza Adriana	
Piazza Adriana			
Piazza Cavour			
Via Vittoria Colonna			
Lungolevere dei Mellini	da Ponte Cavour	a Ponte Regina Margherita	
Ponte Regina Margherita			
Via Ferdinando di Savoia			
Via Principessa Clotilde			
Via Luisa di Savoia			
Piazzale Flaminio			
Mura Muro Torto	da Piazzale Flaminio	a Piazzale Flaminio	Porta Pinciana
Porta Pinciana			
Piazzale Brasile			
Mura Aureliane	Corso D'Italia da piazza Brasile	a Piazza Porta Pia	
Mura Aureliane	da Piazza Porta Pia	a Piazza Fabrizio	
Viale del Policlinico - Mura			
Tratto da viale del Policlinico - Mura	a via Osoppo		
via della Sforzesca - Mura			
Tratto Mura Aureliane	da via Sforzesca	a Viale Castro Pretorio	
Viale Castro Pretorio - Mura	da Via Sforzesca	a viale Pretoriano	
Viale Pretoriano - Mura	sino a piazzale Sisto V		
Viale Pretoriano - Mura Aureliane			
Piazzale Sisto V - Mura			
Mura Aureliane	da P.le Sisto V		
Mura Aureliane - Porta San Lorenzo			
Mura Aureliane - Via Porta San Lorenzo			
Mura Aureliane	da Porta S. Lorenzo	a Piazza Porta San Lorenzo	
Mura Aureliane	da Piazza Porta di San Lorenzo	a Piazza Maggiore	
Piazza Porta Maggiore			
Mura Aureliane Via Casilina	da Piazza Porta Maggiore	a Viale Castrense	
Mura Aureliane Viale Castrense	da Via Casilina	a piazzale Appio	
Piazzale Appio	Mura Aureliane		
Mura Aureliane da	Piazzale Appio	a Piazzale Ipponio	
Mura Aureliane Via della Ferratella in Later	Piazzale Ipponio	a Porta Metronia	
Porta Metronia			
Mura Aureliane Viale Metronia	da Porta Metronia	a Porta Latina	
Porta Latina			
Mura Aureliane Viale Mura Latine	a Porta San Sebastiano		
Porta San Sebastiano			
Mura Aureliane Viale Porta Ardeatina	da Porta San Sebastiano	a Porta Ardeatina	
Porta Ardeatina			
Mura Aureliane Viale Porta Ardeatina	da Porta Ardeatina	a Largo Chiarini	
Mura Aureliane Largo Chiarini			
Mura Aureliane Viale Porta Ardeatina			
Mura Aureliane Piazzale Ardeatina			
Mura Aureliane Viale Porta Ardeatina	sino a Porta San Paolo		
Porta San Paolo			
Mura Aureliane Viale Campo Boario			
Tratto Linea FFSS	da Via Campo Boario	a Lungolevere Testaccio	
Porta San Paolo			

Procedutosi alla votazione la stessa Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 31 voti favorevoli e l'astensione dei Consiglieri Leoncini, Quarzo e Rocca.

Hanno espresso voto favorevole i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Baglio, Barbatì, Biolghini, Bonessio, Carpano, Caudò, Celli, Ciani, Cicculli, Converti, Corbucci, De Gregorio, Diaco, Fermariello, Ferrara, Ferraro, Lancellotti, Luparelli, Marinone, Melito, Michetelli, Nanni, Palmieri, Pappatà, Parrucci, Stampete, Tempesta, Trombetti e Zannola.

La presente deliberazione assume il n. 109.

(OMISSIS)

LA PRESIDENTE
S. CELLI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 7 giugno 2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 21 giugno 2023.

Lì, 7 giugno 2023

SEGRETERIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: L. Massimiani

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 17 giugno 2023.

Lì, 19 giugno 2023

SEGRETERIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
p. IL DIRETTORE
F.to: G. Viggiano

ATTESTAZIONE DI ENTRATA IN VIGORE

Le norme regolamentari approvate con la presente deliberazione entrano in vigore, ai sensi dell'articolo 10 delle Disposizioni sulla legge in generale preliminari al Codice civile.

Lì, 17 luglio 2023

SEGRETERIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: L. Massimiani