

# Roma: nuovo regolamento per le attività commerciali

La capitale cambia le norme per gli esercenti del centro.

Obiettivo: tutelare il prestigio artistico e il decoro della città



Il Comune di Roma Capitale, con la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 47/2018, ha approvato il nuovo regolamento per l'esercizio delle attività commerciali ed artigianali nel territorio della città storica.

L'obiettivo principale del nuovo regolamento è quello di tutelare il pregio artistico e culturale, e il decoro, del centro storico della città di Roma, dove è alta la concentrazione di attività commerciali ed artigianali stante l'elevata domanda, conseguenza degli ingenti flussi turistici e di popolazione fluttuante, che gravita su questa porzione del territorio.

Le attività alimentari, in particolare, per le quali la vigente normativa statale consente anche la possibilità di lasciar consumare in loco i prodotti venduti, sono state individuate quale fattore determinante per l'aumento di pressione antropica sul territorio e la compromissione della sostenibilità dell'ambiente urbano.

Il nuovo regolamento basa la propria disciplina sulla logica dei cerchi concentrici, dettando disposizioni più blande per le parti esterne della città storica (tessuti da T7 a T10), vincoli più rigidi per le aree intermedie del centro storico (tessuti da T1 a T6), e disposizioni stringenti per le aree ricomprese nel sito Unesco e dei rioni che anche solo parzialmente vi sono ricompresi, queste ultime volte soprattutto a garantire la qualità dell'offerta, in particolare di tipo alimentare, sino a vietare temporaneamente il nuovo insediamento di attività del settore alimentare stante l'accertato superamento delle soglie di saturazione dell'offerta.

Un primo insieme di norme, valide per i tessuti intermedi e il sito Unesco, individua le attività vietate, tra le quali: gli showroom, sale giochi, discount, nonché i "compro-oro", le lavanderie a gettone di maggiori dimensioni e i centri massaggi.

Come già in precedenza, anche la nuova disciplina individua le attività tutelate, con qualche modifica rispetto alla previgente regolamentazione. Infatti si considerano tali solamente le attività indicate nell'elenco dell'art. 7 del regolamento svolte in via esclusiva e da soggetti che abbiano maturato una anzianità di iscrizione alla Camera di Commercio di almeno tre anni. È stato confermato il vincolo per i locali sede di attività tutelata, che matura decorosi due anni di esercizio continuativo e che consente, in caso di cessazione di quest'ultima, esclusivamente l'apertura di altra attività tutelata del medesimo settore merceologico; è stato invece ridotto da cinque a tre anni il periodo dopo il quale decade il vincolo così maturato.

Limiti sono previsti per le medie strutture di vendita, delle quali è inibita la nuova apertura, ammettendosi esclusivamente il trasferimento di esercizi esistenti. Inoltre, per le aree del sito Unesco, sono stati previsti vincoli anche all'ampliamento, che non potrà superare determinati limiti dimensionali. L'insediamento di grandi strutture è invece ammesso solamente in specifici ambiti di valorizzazione.

Ancora più stringente la disciplina valida per la porzione del centro storico rientrante nel sito Unesco, che ammette l'insediamento solamente di attività tutelate a norma dell'art. 7 del regolamento, ed esclude l'abbinamento delle dette attività già esistenti con attività diverse da quelle tutelate, fatte salve le librerie e le gallerie d'arte per le quali è ammessa l'aggiunta del servizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Sempre per il sito Unesco, è stato inoltre previsto un periodo transitorio di tre anni dall'entrata in vigore del regolamento, durante il quale sarà comunque vietato l'insediamento di nuove attività commerciali e artigianali del settore alimentare, anche nell'ipotesi di subingresso in attività già esistente ed operante. Decorsi i tre anni, potrà esserne ammessa l'apertura sempre che vengano rispettate le prescrizioni dettate dall'art. 12 in tema di prodotti venduti, fasi del ciclo produttivo e informazione al pubblico.

Alla tutela del decoro e dell'immagine del centro storico, sono poi dirette le disposizioni valide per l'intera città Storica e relative alle modalità di conduzione dell'attività, con riferimento ai prodotti che possono essere esposti nelle vetrine e all'esterno degli esercizi, in tema di insegne e pannelli luminosi, così come le norme che disciplinano nel dettaglio le modalità di consumo in loco di prodotti alimentari, disposizioni alle quali devono adeguarsi anche le attività esistenti entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore del regolamento.

Concludendo, il nuovo regolamento introduce stringenti e precisi vincoli che, a una prima analisi, possono destare qualche dubbio di compatibilità con le norme nazionali in tema di liberalizzazione delle attività commerciali e di servizio, attuative dei principi comunitari sulla libera circolazione dei servizi. Compatibilità che, con riferimento alla disciplina recata dalle precedenti Delibere del 2006 e del 2009, era stata più volte sancita dal TAR del Lazio, ma che recentemente il Consiglio di Stato ha ritenuto opportuno valutare più approfonditamente. Molto dipenderà anche dall'interpretazione che sarà data dagli uffici del nuovo regolamento, la cui applicazione rischia di rendere inutilizzabili per un periodo non indifferente vari immobili del centro città.

Avv. Thomas Mambrini