

## GIUNTA COMUNALE

Protocollo RC n. 4795/06

### UFFICIO PER LA CITTA' STORICA

*Schema di deliberazione che si sottopone all'approvazione della Giunta Comunale:*

**Approvazione del Piano che individua la massima occupabilità di suolo pubblico delle aree della città storica (Municipio I - Roma Centro Storico) sottoposte alle disposizioni di tutela di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 sostituito dal Decreto Legge 22 gennaio 2004, n. 42.**

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 23 giugno 2003, è stata approvata la "Disciplina per la concessione di occupazioni di suolo pubblico nella Città Storica e nelle vie e piazze denominate "salotti della Città";

Che, secondo quanto stabilito al punto 1), lettera A), alinea 2, del dispositivo della citata deliberazione C.C. n. 104/2003, con determinazione n. 191 del 6 novembre 2003 del Dirigente della 6° U.O. – Ufficio per la Città Storica del Dipartimento VI, è stata costituita la Commissione incaricata di predisporre un Piano per determinare la massima occupabilità di suolo pubblico delle aree della Città Storica sottoposte alle disposizioni di tutela di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Che l'art. 24 – Disposizioni transitorie e finali del regolamento in materia di occupazioni di suolo pubblico (OSP) e del canone (COSAP), comprensivo delle norme attuative del P.G.T.U. – approvato con deliberazione del C.C. n. 119 del 30 maggio 2005 – ha disposto, con il comma 11, la continuazione dell'attività;

Che la Commissione, in conformità dei criteri stabiliti dal Consiglio Comunale con la già citata deliberazione n. 104/2003, ha proceduto alla predisposizione del suddetto Piano attraverso:

- il riordino delle occupazioni di suolo pubblico già autorizzate a pubblici esercizi, proponendo, in alcuni casi, una sostanziale riduzione delle superfici già concesse in funzione della piena visibilità e fruibilità delle valenze storico-monumentali del luogo;
- la previsione, con la indicazione della superficie massima ammissibile, di nuove occupazioni di suolo pubblico (OSP) da concedere a pubblici esercizi in possesso di licenza commerciale di cui all'art. 5, lettere a) e b) della legge n. 287/91;
- la ricollocazione delle occupazioni di suolo pubblico con la indicazione della superficie massima ammissibile a seguito di interventi di riqualificazione ambientale e pedonalizzazione, già realizzati od in corso di realizzazione;
- la verifica della compatibilità attuativa, avuto riguardo alla superficie massima ammissibile, anche sulla base di proposte degli operatori commerciali;

- la individuazione degli elementi di arredo-limitati esclusivamente a tavoli, sedie, ombrelloni, portalistini e menu - che potranno essere collocati nelle aree pedonali. Detti elementi, peraltro, alla chiusura dell'esercizio dovranno essere rimossi;

Che, per quanto riguarda l'ambito strategico delle Mura Aureliane, come definito dal N.P.R.G., le aree Archeologiche del Mausoleo di Augusto e dell'Ara Pacis, di Piazza dei Cinquecento, nonché dei Fori, la Commissione ha ritenuto di rinviare ai singoli progetti in corso di elaborazione da parte dell'Amministrazione Comunale, la definizione delle superfici massime ammissibili per le occupazioni di suolo pubblico;

Che la Commissione, nel corso della sua attività, ha preso in esame n. 54 aree ricadenti nella Città Storica (Municipio I - Roma Centro Storico) sottoposte alle disposizioni di tutela del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Che tali aree relativamente a n. 29, come di seguito indicate, la Commissione ha escluso la possibilità di concedere occupazione di suolo pubblico in considerazione dell'alto pregio storico-monumentale, artistico-culturale delle medesime:

Largo Angelicum;  
 Piazza d'Ara Coeli;  
 Piazza del Campidoglio;  
 Piazza dei Cavalieri di Malta;  
 Piazza della Chiesa Nuova;  
 Largo Chigi;  
 Piazza Colonna;  
 Piazza del Collegio Romano;  
 Piazza della Fontana dell'Acqua Paola;  
 Largo Magnanapoli;  
 Piazzale G. Garibaldi;  
 Piazza della Minerva;  
 Piazza Monte Citorio;  
 Piazza dell'Orologio;  
 Piazza Pietro d'Iliria (o di Santa Sabina);  
 Piazza Porta San Giovanni;  
 Piazza del Quirinale;  
 Piazza di Sant'Alessio;  
 Piazza di Sant'Andrea della Valle;  
 Piazza di Santa Cecilia;  
 Piazza di San Francesco di Paola;  
 Piazza di San Marco;  
 Piazza di Santa Maria di Loreto;  
 Piazza di Sant'Onofrio;  
 Piazza di San Pietro in Montorio;  
 Piazza di San Pietro in Vincoli;  
 Piazza di Spagna;  
 Piazza di Trevi;  
 Piazza Vidoni;

Che, invece, per le residue n. 25 aree, come di seguito indicate, la Commissione ha determinato la massima occupabilità di suolo concedibile a pubblici esercizi:

Piazza Barberini;  
 Piazza Capranica;  
 Largo dei Chiavari;  
 Piazza Esquilino;

Piazza Farnese;  
 Piazza Madonna dei Monti;  
 Piazza Margana;  
 Piazza Mignanelli;  
 Piazza Navona;  
 Piazza di Pietra;  
 Piazza del Popolo;  
 Piazza di Porta Maggiore;  
 Piazza della Repubblica;  
 Piazza della Rotonda;  
 Piazza di Sant'Apollinare;  
 Piazza di Sant'Eustacchio;  
 Piazza di San Giovanni in Laterano;  
 Piazza di Sant'Ignazio;  
 Piazza di Santa Maria Maggiore;  
 Piazza di Santa Maria in Trastevere;  
 Largo di Torre Argentina;  
 Piazza della Trinità dei Monti;  
 Piazza Venezia;  
 Largo Corrado Ricci;  
 Via del Castro Pretorio;

Che il Piano che individua la massima occupabilità di suolo pubblico delle aree della Città Storica (Municipio I – Roma Centro Storico), sottoposte alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490, sostituito dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, si compone di una relazione tecnica illustrativa, di una planimetria generale di riferimento e di n. 38 schede grafiche, in allegato sub A), costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Che detto Piano è stato illustrato dal Dirigente per la Città Storica alla Commissione Consiliare VIII – Politiche del Commercio e dell'Artigianato nella riunione del 30 maggio 2005 allo scopo convocata;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 23 giugno 2003;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 30 maggio 2005;

Vista la relazione tecnica illustrativa – la planimetria generale di riferimento e le schede tecniche costituenti il Piano elaborato dalla Commissione istituita con D.D. n. 191 del 6 novembre 2003;

Visti gli esibiti verbali della Commissione;

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Considerato che in data 21 febbraio 2006 il Direttore per l'Ufficio per la Città Storica del Dipartimento VI, quale Responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta : “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: G. Farina”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## LA GIUNTA COMUNALE

per tutto quanto premesso delibera:

di approvare il Piano che individua la massima occupabilità di suolo pubblico delle aree della Città Storica (Municipi I – Roma Centro Storico) sottopone alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e s.m.i., sostituito dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42; detto piano si compone di una relazione tecnica illustrativa, di una planimetria generale di riferimento e di n. 38 schede grafiche in allegato sub A) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

## **Il Piano della Massima Occupabilità**

### **Premessa**

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n.104/2003 è stata approvata la "Disciplina per la concessione occupazione di suolo pubblico nella Città Storica e nelle vie e piazze denominate "Salotti della Città".

Considerato che con il suddetto provvedimento è stata introdotta una disciplina ordinaria, applicabile a tutte le occupazioni di suolo pubblico esistenti nella Città Storica, nonché un ulteriore disciplina particolare concernente i c. d. "Salotti della Città" applicabile alle occupazioni di suolo pubblico relative a progetti unitari riguardanti aree di cui alcune sottoposte a vincolo di tutela individuate nell'allegato C della Del. n. 104/2003;

Che in base al punto 1) lettera A) alinea 2 della citata deliberazione una apposita Commissione è stata incaricata di predisporre un Piano che individui la massima occupabilità di suolo pubblico delle aree sottoposte a vincolo di tutela secondo i criteri stabiliti nel provvedimento stesso, tenendo conto della compatibilità tra le aree ove potranno essere ammesse le occupazioni di suolo pubblico in rispetto dei singoli monumenti ;

Che la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 119/2005 recante integrazioni e modifiche al regolamento istitutivo del canone per le occupazione degli spazi e delle aree pubbliche comunali ( COSAP), ora denominato regolamento in materia di suolo pubblico (OSP) e del canone (COSAP), comprensivo delle relative norme attuative del P.G.T.U., nel revocare all'art.24 comma 11 le disposizioni contenute nella deliberazione C.C. n.104/2003 relative alla Disciplina ordinaria per la concessione di occupazione di suolo pubblico nella Città Storica, ha fatto salve le attribuzioni delle competenze della suddetta Commissione fino al completamento dei lavori in essere alla data dell'entrata in vigore del Regolamento stesso;

Che la stessa deliberazione C.C. n. 104/2005 ha fatta salva, altresì, la disciplina particolare contenuta nella deliberazione C.C. n. 104/2003 relativa ai progetti unitari "Salotti della Città";

Che nella seduta della Commissione Consiliare del Commercio del 30 maggio 2005, sono state presentate le schede di Piano dall' Arch. Gennaro Farina in qualità di Presidente della Commissione istituita ai sensi della Del.C.C. n.104/2003.

Che il Piano elaborato dalla Commissione riguarda lo stato previsionale delle occupazioni di suolo pubblico per pubblici esercizi nelle aree della Città Storica (Municipio I - Roma Centro Storico), sottoposte alle disposizioni di tutela di cui al D.L. n. 490/99 e s.m.i., nonché D.L. n. 42/2004.

### **Metodologia e Obiettivi**

Nella stesura del Piano si è tenuto conto della compatibilità ambientale tra le aree destinate alle occupazione di suolo pubblico, stabilite secondo i criteri del regolamento della Delibera di C.C. n° 104/'03, e il contesto storico-monumentale e architettonico delle piazze vincolate.

In particolare è stato stabilito l'ingombro delle OSP in rispetto sia del singolo monumento che in rapporto alla libertà di visuale che deve essere garantita per la piena contemplazione e godibilità dei "luoghi".

Sulla base di queste premesse è stato avviato il lavoro della Commissione che ha preso in esame le aree sottoposte a vincolo di tutela dell'elenco dell'allegato B della Delibera di C.C. n°104/'03 (Decreto Galasso) relativamente al territorio del Municipio I Roma - Centro Storico definendo come primo livello di analisi, l' elenco delle piazze suddiviso in:

- aree con occupazione di suolo pubblico massima ammissibile per pubblici esercizi;
- aree completamente prive di occupazione di suolo pubblico per pubblici esercizi in rapporto all'alta valenza storico, monumentale, artistico e culturale delle medesime.



La Commissione per quanto riguarda l'ambito strategico delle Mura Aureliane, come definito dal N.P.R.G., delle aree archeologiche del Mausoleo di Augusto, dell'Ara Pacis, di Piazza dei Cinquecento nonché dei Fori ha convenuto di rimandare la definizione delle superfici massime concedibili per occupazioni di suolo pubblico per pubblici esercizi ivi ricadenti, ai singoli progetti in corso di elaborazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per le aree ricadenti nella fascia di rispetto delle Mura (50m per ambo i lati), le OSP massime ammissibili per pubblici esercizi dovranno essere concesse secondo i criteri generali desunti dal Piano, al fine di garantire all'interno dello stesso territorio dei criteri "omogenei" di riferimento.

La Commissione nell'elaborazione del Piano ha assunto come obiettivo finale la pianificazione delle aree di massima occupabilità del Centro Storico attraverso la stesura di una normativa di riferimento riguardante le OSP per pubblici esercizi esistenti e potenziali.

In particolare :

- il riordino delle OSP massime ammissibili per pubblici esercizi già autorizzate, prevedendo in alcuni casi una sostanziale riduzione delle superfici concesse a favore della piena visibilità e godibilità delle valenze storico-monumentali delle piazze;
- la previsione di nuove superfici di OSP massime ammissibili per pubblici esercizi in essere, ( con licenza commerciale di cui all'art. 5 lettera A) e B) della Legge n. 287/91 .
- la ricollocazione delle OSP con l'indicazione della superficie massima ammissibile tenuto conto dei progetti relativi ad interventi di riqualificazione ambientale e pedonalizzazione curati dall'Amministrazione Comunale, eseguiti o di prossima esecuzione;
- \* la verifica della compatibilità attuativa avuto riguardo alla superficie massima ammissibile, anche sulla base delle proposte degli operatori commerciali.

**Elenco delle schede grafiche elaborate dalla Commissione delle aree sottoposto a vincolo D.L. 490/99 e s.m.i. nonché D.L. 42/2004, ricadenti nel territorio del Municipio I Roma-Centro Storico (vedi planimetria in allegato).**

NUMERAZIONE			NOMENCLATURA
001		Largo	ANGELICUM
002		Piazza	ARA COELI
003		Piazza	BARBERINI
004		Piazza	CAMPIDOGGIO
005		Piazza	CAPRANICA
006		Piazza	CAVALIERI DI MALTA
007		Largo	CHIAVARI
008		Piazza	CHIESA NUOVA
009		Largo	CHIGI
010		Piazza	COLLEGIO ROMANO
011		Piazza	COLONNA
012		Piazza	ESQUILINO
013		Piazza	FARNESE
014		Piazza	FONTANA DELL'ACQUA PAOLA
015		Piazza	MADONNA DEI MONTI
016		Largo	MAGNANAPOLI

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

017		Piazza	MARGANA
018		Piazza	MIGNANELLI
020		Piazzale	GARIBALDI (GIANICOLO)
021		Piazza	MINERVA
022		Piazza	MONTECITORIO
023		Piazza	NAVONA
024		Piazza	OROLOGIO
025		Piazza	PIETRA
026		Piazza	PIETRO D'ILLIRIA (O S.SABINA)
028		Piazza	POPOLO
029		Piazza	PORTA MAGGIORE
030		Piazza	PORTA SAN GIOVANNI
031		Piazza	QUIRINALE
032		Piazza	REPUBBLICA (ESEDRA)
033		Piazza	ROTONDA (PANTHEON)
034		Piazza	S.ALESSIO
035		Piazza	S.ANDREA DELLA VALLE
036		Piazza	S.APOLLINARE
037		Piazza	S.CECILIA
038		Piazza	S.EUSTACHIO
039		Piazza	S.FRANCESCO DI PAOLA
040		Piazza	S.GIOVANNI IN LATERANO
041		Piazza	S.IGNAZIO
042		Piazza	S.MARCO
043		Piazza	S.MARIA DI LORETO
044		Piazza	S.MARIA MAGGIORE
045		Piazza	S.MARIA IN TRASTEVERE
046		Piazza	S.ONOFRIO
047		Piazza	S.PIETRO IN MONTORIO
048		Piazza	S.PIETRO IN VINCOLI
050		Piazza	SPAGNA
051		Largo	TORRE ARGENTINA
052		Piazza	TRINITA' DEI MONTI (e scallnata)
053		Piazza	TREVI
054		Piazza	VENEZIA
055		Piazza	VIDONI
056		Largo	CORRADO RICCI
057		Viale	CASTRO PRETORIO

**Nota:** Dall'elenco dell'allegato B della Delibera di C.C. n°104/03 sono state stralciate le aree, sottoposte a vincolo di tutela (Decreto Galasso), che ricadono nel territorio del Municipio XVII di seguito elencate:

019 Piazza Giovanni XXIII

027 Piazza Pio XII e Via Della Conciliazione

049 Piazza S. Ufficio.

3

## **Analisi e elaborazione delle schede**

Il primo livello di approfondimento del lavoro svolto dalla Commissione è stato ovviamente quello di verificare lo stato attuale delle OSP Max ammissibili per pubblici esercizi, attraverso puntuali sopralluoghi effettuati nei luoghi prescelti, al fine di valutare lo stato di degrado in cui attualmente versano le piazze vincolate, indotto dalla presenza di strutture difformi e fortemente invasive.

Il lavoro è stato completato con l'elaborazione di 54 <sup>aree</sup> ~~schede~~, di cui:

- Numero 29 aree senza occupazione di suolo pubblico (associate in scheda formato di stampa A3).
- Numero 25 aree con occupazione di suolo pubblico (singole schede formato di stampa A3).

Per complessive schede grafiche n.32.

Per Piazza Navona, Piazza del Popolo, Piazza S. Giovanni in Laterano, Piazza Venezia e Viale Castro Pretorio sono stati redatti duplici elaborati grafici per rendere più leggibile sia l'intera area analizzata che le relative O.S.P. Max ammissibili per pubblici esercizi.

Inoltre è stata elaborata una planimetria generale di riferimento delle aree sottoposte a vincolo di tutela (D.L. 490/99 e s.m.i., D.L. 42/2004) con l'individuazione delle aree analizzate nelle schede di Piano.

Per ogni piazza è stata elaborata una scheda costituita da una parte grafica che illustra la situazione planimetrica di riferimento dell'area esaminata, ( in scala 1:200, 1:500, 1:1000 1:5000), con evidenziate le aree di OSP MAX ammissibile per pubblici esercizi ( bar, ristoranti, trattorie, ecc)

Nella parte sottostante della scheda sono riportate le fotografie delle diverse viste prospettiche della piazza che evidenziano i punti critici di possibile occlusione del cono visivo dell'osservatore determinati dagli elementi di arredo costituenti l'OSP, sia come ingombro orizzontale, sia come ingombro verticale.

Pertanto sono state considerate, e inserite nella perimetrazione dell'area analizzata, anche quelle OSP per pubblici esercizi che interferiscono sulle visuali dell'area da tutelare, e quelle con accessi sulle strade contigue alla piazza.

Nel Piano sono stati inseriti anche gli esiti del "Piano dell'edicole" Del.C.C. 618/2003.

Le dimensioni dell'ingombro delle O.S.P. Max ammissibile per pubblici esercizi sono definite con:  
**la profondità**, in funzione della concessione di una o più file di tavolini.

**la lunghezza**, in funzione della misura del fronte dell'esercizio (previa eventuali liberatorie).

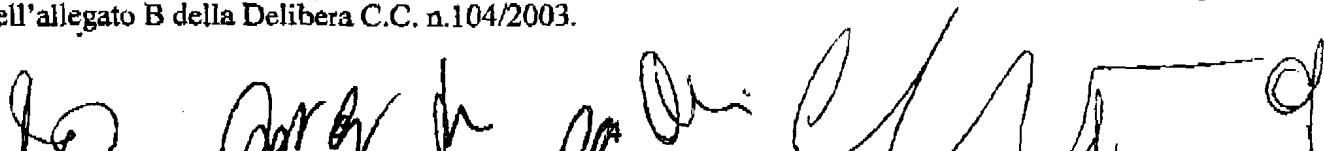
## **Norme generali**

Nell'approvazione del progetto di concessione di occupazione di suolo pubblico, l'ingombro di O.S.P. Max ammissibile, definito nelle schede del piano, dovrà essere verificato con il rispetto del limite stabilito dal Regolamento ( il doppio della superficie di somministrazione dell'esercizio).

Gli elementi di arredo costituenti la OSP devono essere realizzati in conformità all'allegato B della Delibera C.C. n.104/2003 "Sistemi coordinati per l'arredo urbano delle aree di suolo pubblico concesso ad uso dei pubblici esercizi della Città Storica.

La Commissione per l'impiego di apparecchi di riscaldamento, quali stufe a gas, concorda di rimandare ai singoli casi l'autorizzazione in funzione dei parametri di sicurezza dettati dai Vigili del Fuoco e in rapporto alla compatibilità dei singoli "luoghi".

La Commissione ribadisce la necessità di proteggere gli avventori nei luoghi non ricadenti in aree pedonali, con elementi protettivi e di perimetrazione a basso impatto ambientale, contemplati nell'allegato B della Delibera C.C. n.104/2003.





## **Conclusioni**

*L'Ufficio Città Storica visto l'impegno e la fattiva collaborazione, espressa nel periodo di redazione del Piano, dei rispettivi membri della Commissione; considerato il lavoro frutto di una collaborazione istituzionale che sicuramente ha arricchito il Piano con le diverse sensibilità espresse e avendo tracciato una metodologia di riferimento anche per le attività simili che l'Amministrazione Comunale potrà realizzare nei prossimi anni; visto il risultato dei sopralluoghi effettuati, ha determinato il seguente quadro di riferimento normativo che costituisce la base per la trasformazione del concetto di OSP da superficie esclusivamente commerciale ad attrezzatura privata intesa come complemento della piena fruibilità della piazza.*

*A conclusione dei lavori l'Ufficio Città Storica ha quindi ritenuto, a seguito di ulteriori verifiche e sopralluoghi nelle suddette aree, di apportare alcune modifiche su alcune OSP già esistenti e individuare superfici per potenziali OSP, sempre nel rispetto dei criteri assunti dal Piano, che nelle schede sono state individuate con un tratteggio.*

*Nel momento di richiesta di OSP in dette aree, gli uffici competenti saranno investiti per le relative verifiche e il rilascio delle necessarie autorizzazioni.*

*L'Ufficio Città Storica inoltre ribadisce l'esigenza della totale liberazione delle aree pedonali da qualsiasi elemento di perimetrazione delle OSP, in quanto inutili ai fini dell'attività commerciale, mentre risultano fortemente impattanti sulla "piena godibilità delle valenze storico-monumentali" delle piazze tutelate.*

*Da questo deriva che l'uso degli arredi (sedie, tavoli, ombrelloni e quant'altro) risulta improprio nelle ore di non funzionamento dell'esercizio commerciale, e che quindi dovranno essere rimossi giornalmente secondo gli orari delle attività stesse.*

### Valutazioni quantitative

*Nel Piano redatto, a seguito della verifica di compatibilità ambientale, la superficie delle OSP prevista incide mediamente del 4% rispetto alla superficie totale di circa 18 ha delle aree vincolate esaminate.*

*In particolare nelle piazze di grande attrazione turistico - commerciale dove attualmente insistono OSP invasive dello "spazio ambientale" (autorizzate e non) come Piazza Navona, Piazza S. Maria in Trastevere, Piazza della Rotonda, Piazza della Repubblica, Piazza Madonna ai Monti, il Piano stabilisce un qualificato riordino che in termini di superficie colloca gli esercizi pubblici in una condizione di compatibilità ambientale.*

La Commissione si riserva di valutare le eventuali richieste ed esigenze di modifiche connesse a fatti sopravvenuti.

La Commissione concorda sugli aspetti illustrati dall'Arch. Farina nelle sopraddette conclusioni.

