



## COMUNE DI SAN GREGORIO DA SASSOLA

Città Metropolitana di Roma Capitale

### DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n°2 del 29-04-2021

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' IN CENTRO STORICO

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** del mese di **Aprile** a partire dalle ore **17:05 in modalità videoconferenza**, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione ordinaria alla prima convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	COLAGROSSI GIOVANNI LORETO	Presente	6	PELCHINI ALFREDO	Presente
2	PALOMBI GIULIO	Presente	7	MORELLI CLAUDIO	Presente
3	LOMBARDOZZI LUIGI	Presente	8	IANNILLI DAVID	Presente
4	ZANOBI ANACLETO	Presente	9	CAROCCI FRANCO	Assente
5	TALONI FRANCESCA	Presente	10	D'ASCANEO ANACLETO	Assente
			11	IANNILLI GIAMPAOLO	Assente

Ne risultano presenti n°8 e assenti n°3

Consiglieri assenti Signori: D'ASCANEO ANACLETO - IANNILLI GIAMPAOLO - CAROCCI FRANCO

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione ( art. 97, comma 4, lettera a del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267 il SEGRETARIO COMUNALE, DOTT.SSA GIUDITTA SILVIA LIANTONIO.

Presiede il GIOVANNI LORETO COLAGROSSI nella sua qualità di SINDACO, il quale constatato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione sono stati apposti i pareri dei responsabili di servizio interessati ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000.

Il presente punto all'ordine del giorno viene illustrato dal consigliere Alfredo Pelchini.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE**

l'Amministrazione comunale intende tutelare e salvaguardare e valorizzare il centro storico attraverso azioni rivolte ad incentivare l'apertura e la conservazione delle botteghe storiche e delle varie attività commerciali / artigianali;

che detti esercizi, dato il loro radicamento nel tessuto urbano e nel vissuto quotidiano dei cittadini, rappresentano un importante elemento di memoria storica ed una preziosa testimonianza di cultura e tradizione, tali da divenire parte integrante del patrimonio culturale della città storica;

che, inoltre, si intende recuperare e valorizzare il centro storico attraverso attività di incentivazione all'apertura di nuove attività, che possono rappresentare al contempo interventi di recupero del centro storico ed una possibilità di sviluppo del tessuto economico;

### **CONSIDERATO CHE**

Insistono sul territorio esercizi di rilevante valore storico, documentario e tipologico in quanto esercitano la medesima attività da almeno 30 anni nella stessa sede, risultando di notevole interesse documentario per quanto attiene alle strutture architettoniche, gli arredi fissi e mobili o la loro posizione nel tessuto urbanistico ed esercizi di rilevante interesse storico e tipologico in quanto dette imprese risultano di notevole interesse per la tradizione di esercizio al pubblico, di vendita del medesimo genere merceologico o di rilevante attività artigianale, in quanto operanti nella stessa sede da almeno 30 anni, sebbene gli arredi risultino modificati o di non particolare pregio.

Insistono, inoltre, esercizi di rilevante interesse ambientale per l'immagine della Città in quanto dette imprese seppur operanti da meno di 30 anni, sono meritevoli di tutela e promozione in quanto operano nel rispetto delle tradizioni economiche e culturali o dell'immagine della città, ivi comprese quelle legate alla peculiare localizzazione dell'attività esercitata o quelle che presentano arredi considerati di particolare pregio, o quelle specializzate nella commercializzazione di prodotti tipici locali;

che, inoltre, si ritiene doveroso mantenere tali attività e incentivandone l'eventuale apertura di nuove;

### **PRESO ATTO**

che i proprietari e i gestori delle botteghe in centro storico possono presentare al Comune proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione della struttura edilizia o degli arredi, della conformazione degli spazi interni, delle vetrine e ogni altro elemento di decoro;

### **CONSIDERATO**

Che gli immobili ospitanti tali attività ricadono in zona A e B del Vigente P.R.G.;

Che, in considerazione dell'epoca delle costruzioni, gli immobili in cui l'attività si svolge non presentano, a volte, i richiesti requisiti igienico sanitari di cui al D.M. 5/07/1975;

*che tuttavia come recita l'articolo 1 di detto decreto "le altezze minime previste possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria".*

Che l'articolo 6 del citato decreto, recita "Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti";

che detti principi possono essere estesi anche ai locali di cui trattasi;per

Ritenuto opportuno, tutto quanto premesso, approvare le presenti linee guida, trattandosi si una lodevole iniziativa che può costituire un volano per l'economia locale;

Visto il T.U.E.L.;

Vista la L. 1089/1939;

Visto il vigente P.R.G.;

Visto lo Statuto comunale;

con voti unanimi, resi in forma palese da n°8 consiglieri presenti e votanti

#### **DELIBERA**

1. Che nell'ipotesi di effettuazione di opere di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati soggetti alla disciplina della legge n. 1089/1939 e comunque facenti parte delle zone A del centro storico e' consentito mantenere l'attuale situazione di fatto dei locali e insediare attività economiche nel rispetto della tipologia di edifici;
2. Che nelle ipotesi di effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione dei locali compresi nelle zone territoriali di tipo A e B, nella tavola 5 del vigente Piano Regolatore Generale, purché edificati in data antecedente al 1942 ovvero adibiti

alla destinazione d'uso attuale precedentemente al 28 gennaio 1977 si applicano i limiti seguenti:

“le altezze minime interne dei locali adibiti ad attività economiche sottoposte ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie e ricadenti nel centro storico, possono essere derogate, entro i limiti già esistenti e documentati per le unità edilizie, quando l'edificio presenta caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizioni che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto con soluzioni alternative atti a garantire comunque, idonee condizioni igienico sanitarie.

Tali deroghe valgono unicamente per le opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, ove non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza idonea dei locali stabiliti dalla normativa generale.

Con separata, autonoma e unanime votazione il presente atto viene dichiarato immediatamente esecutivo.

**SETTORE TECNICO:**

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere tecnico **Favorevole**.

San Gregorio da Sassola 22-04-  
2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**  
NELLO RONDONI

---

**SETTORE FINANZIARIO:**

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere contabile **Favorevole**.

San Gregorio da Sassola 22-04-  
2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**  
DOTT. PROIETTI GIOVANNI

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
GIOVANNI LORETO COLAGROSSI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.SSA GIUDITTA SILVIA LIANTONIO

---

**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

| X | è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000;

| | è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000;

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.SSA GIUDITTA SILVIA LIANTONIO

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



**SETTORE TECNICO:**

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere tecnico **Favorevole**.

San Gregorio da Sassola 22-04-  
2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**  
NELLO RONDONI

---



**SETTORE FINANZIARIO:**

Il sottoscritto Responsabile dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, del D.Lgs n. 267 del 2000 e s.m.i., e attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, esprimendo parere contabile **Favorevole**.

San Gregorio da Sassola 22-04-  
2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**  
DOTT. PROIETTI GIOVANNI

---

# **COMUNE DI SAN GREGORIO DA SASSOLA**

Città Metropolitana di Roma Capitale

**DELIBERA N. 6 del 29-04-2021**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' IN CENTRO STORICO**

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on line del sito web ufficiale del Comune dal 30-04-2021 al 15-05-2021 ai sensi dell' art. 124 del D.Lgs del 18-08-2000 n.267.

San Gregorio da Sassola, 30-04-2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.SSA GIUDITTA SILVIA LIANTONIO