

ROMA

Institutione Attività Economiche - Produttive - Formazione Lavoro
Direzione Commerciale - Attività Produttive Sportello Unico



Comune di Roma

MUNICIPIO ROMA 19
Piazza Santa Maria della Pietà 5
29 DIC. 2009
prot. 65695
di cui in nella risposta

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VIII
DIREZIONE II U.O.
29 DIC 2009
N. QH/ 96064

e, p.c.,

Al Dirigente U.O.A. del Municipio IX

Ai Dirigenti delle UOA dei 19 Municipi
Ai Responsabili degli Sportelli Unici
Municipali

Oggetto: elenco attività commerciali e relative destinazioni d'uso come disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (del. C.C. n. 18 del 12/02/2008). Nota del Municipio IX Settore Attività Produttive.

Con riferimento alla nota in oggetto, con la quale codesto Municipio ha individuato le destinazioni d'uso occorrenti per lo svolgimento di attività commerciali ed artigianali sulla scorta di quanto previsto dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., si rappresenta quanto segue.

L'articolo 3 lett.e) delle NTA del precedente PRG ricomprendeva nell'unica tipologia "esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio" sia gli esercizi di vendita al dettaglio sia i bar, i ristoranti e le tavole calde.

L'art. 6 delle NTA del nuovo PRG ha introdotto invece la distinzione tra la destinazione d'uso a "Commerciale" e quella a "Servizi", inserendo in quest'ultima i cd. "pubblici esercizi" (bar, ristoranti, pub).

Al comma 5 del medesimo articolo si legge: "Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PRG. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione..."

In tale quadro normativo occorre affermare che le nuove previsioni di piano regolatore non possono far caducare le destinazioni precedentemente acquisite in forza di titoli giuridici validi ed efficaci.

Da ciò discende che se un locale risultava precedentemente munito di destinazione urbanistica idonea per essere utilizzato come esercizio commerciale e, come tale sia stato in effetti utilizzato, potrà in futuro essere utilizzato anche per l'apertura di un pubblico esercizio, senza dover necessariamente e preventivamente acquisire la nuova destinazione d'uso a "servizi" prevista dalle sopravvenute NTA.

Ciò trova conferma in un recente parere espresso dall'Avvocatura Comunale, ove si rappresenta: "Poiché l'art. 3 lett. e) delle NTA del precedente P.R.G. ricomprendeva nell'unica tipologia "esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio" sia gli esercizi di commercio al dettaglio che i bar, ristoranti, tavole calde, è del tutto evidente che il titolare di un titolo edilizio con tale tipologia di destinazione aveva già acquisito il diritto di destinare il relativo immobile a ciascuno di tali usi, come pure che tutte le destinazioni specifiche contenute nell'unica tipologia, in quanto

Direttore
D. J. J.

Allegato
2009/001/002

ROMA



Comune di Roma

aveva già acquisito il diritto di destinare il relativo immobile a ciascuno di tali usi, come pure che tutte le destinazioni specifiche contenute nell'unica tipologia, in quanto indifferenziate, debbano essere considerate in atto". Con la conseguenza che la successiva scissione, ad opera del nuovo P.R.G., in più destinazioni diverse dall'unica tipologia precedentemente contemplata, non obbliga chi avesse utilizzato l'immobile, ad esempio ad uso commerciale (esercizio di vicinato, media struttura ecc), a richiedere oggi il cambio di destinazione a "Servizi" se intende destinare lo stesso immobile ad uso ristorante, atteso che la destinazione a Servizi era già in precedenza sia acquisita che in atto".

Si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore approfondimento.

Il Dirigente

dott.ssa F. Nicastro

Il Direttore

dott. M. Mezzanin