

REGOLAMENTO PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE “BOTTEGHE STORICHE” E DEGLI ESERCIZI TRADIZIONALI DEL COMUNE DI CARPINETO ROMANO

INDICE

- Art. 1 Principi e finalità
- Art. 2 Ambito di applicazione
- Art. 3 Requisiti delle “botteghe storiche”
- Art. 4 Individuazione delle “botteghe storiche”
- Art. 5 Status di “bottega storica”
- Art. 6 Albo delle “botteghe storiche”
- Art. 7 Sezioni dell’Albo
- Art. 8 Domanda di iscrizione all’Albo
- Art. 9 Marchio
- Art. 10 Gestione dell’Albo
- Art. 11 Cancellazione dall’Albo
- Art. 12 Subingresso in locali iscritti all’Albo
- Art. 13 Agevolazioni e benefici
- Art. 14 Condizioni e vincoli
- Art. 15 Controlli
- Art. 16 Monitoraggio
- Art. 17 Entrata in vigore

Art. 1

Principi e finalità

Ferme restando le competenze dello Stato in materia di tutela dei beni di interesse storico, artistico ed archeologico, il Comune di Carpineto Romano, in attuazione dei programmi di sviluppo economico del proprio territorio ed in coerenza con il progetto del Centro Commerciale Naturale in corso e delle norme regionali di attuazione, intende salvaguardare, promuovere, valorizzare e sostenere, negli ambiti di sua competenza, ed anche attraverso il presente regolamento, gli esercizi commerciali ed artigianali, che hanno un intrinseco valore storico, artistico e architettonico e che costituiscono, quindi, una risorsa preziosa per la città, anche sotto il profilo dell’attrattività turistica, in quanto testimonianza della storia, dell’arte, della cultura, e della più distinta tradizione imprenditoriale della zona.

In tal modo, vuole anche fornire ai predetti esercizi uno strumento valido, per mantenere competitività sul mercato, e poter efficacemente reggere alla sfida dei tempi, così da tramandare anche alle nuove generazioni, attraverso la conservazione delle loro caratteristiche originarie, i valori e le tradizioni che tali esercizi rappresentano.

Per le ragioni anzidette, gli esercizi di proprietà privata e non sottoposti ai vincoli propri dei beni culturali, sono considerati come un bene di interesse collettivo, facente parte del patrimonio della città, come tali, riconosciuti meritevoli di particolare tutela.

Le finalità possono essere perseguite, oltre che attraverso il presente regolamento, anche con iniziative promozionali di vario genere, da organizzare, preferibilmente, di concerto con le organizzazioni di categoria e/o con quelle a tutela dei consumatori.

Gli esercizi di cui trattasi, per semplicità di identificazione e di trattazione, vengono definiti, in via generale, “botteghe storiche” o “esercizi storici”, anche se, agli effetti del

presente regolamento, detti esercizi possono risultare pregevoli anche per altri aspetti, come meglio precisato all'art. 6.

Le disposizioni del presente regolamento si applicano, senza alcuna differenziazione, alle "bottega storica" o esercizio di tipo tradizionale con requisiti specifici, presenti nell'area del Centro Commerciale Naturale, nella considerazione che qualsiasi area urbana, sia del centro storico che delle zone periferiche, si arricchisce e trae sicuro vantaggio dalla presenza di tali esercizi.

Art. 2 ambiti di applicazione

Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle seguenti categorie di attività, quando abbiano i requisiti di cui al successivo art. 3:

- esercizi commerciali di vicinato;
- esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande;
- esercizi ricettivi;
- laboratori artigianali, che svolgono attività di produzione o di servizio, purché siano aperti al pubblico, per la vendita diretta dei propri prodotti, o per la prestazione di servizi.

Tuttavia, in deroga a quanto previsto, i riconoscimenti e le agevolazioni previste dal regolamento potranno essere estese anche ad altre categorie di attività, ed, in particolare, a imprese di produzione di beni, non a carattere artigianale, o non aperte direttamente al pubblico, quando si tratti di locali di particolare pregio storico, per i quali sussistano i requisiti di cui al successivo art. 3.

Art. 3

Requisiti delle "botteghe storiche"

Ai fini del presente regolamento, sono qualificati come "botteghe storiche" gli esercizi commerciali, ricettivi ed artigianali, ubicati nell'ambito del Centro Commerciale Naturale di Carpineto Romano, quando ricorrano i seguenti requisiti:

- a) i locali in cui operano e/o i relativi arredi presentino elementi di particolare pregio architettonico e/o siano di particolare interesse storico, artistico o culturale;
- b) esercitino la medesima attività da almeno cinquanta anni, anche se con denominazioni, insegne o gestioni diverse, mantenendo nel tempo, le caratteristiche originarie.

Agli effetti dell'applicazione del comma precedente, il periodo di cinquanta anni decorre dalla data di rilascio della licenza o autorizzazione di primo insediamento e deve essere maturato alla data della presentazione della domanda di iscrizione all'Albo di cui al successivo art. 6.

In deroga al primo comma, lo status di "bottega storica" può essere riconosciuto, anche ad esercizi operanti da meno di cinquanta anni, quando si tratti di attività di rilevante interesse per il mantenimento o consolidamento delle tradizioni economiche e culturali e dell'immagine della città, anche in relazione alla loro specifica ubicazione.

In particolare, la deroga di cui al comma precedente può essere concessa alle seguenti categorie di esercizi:

- esercizi ubicati in edifici storici;
- esercizi di particolare pregio artistico o architettonico;
- esercizi specializzati nella commercializzazione dei prodotti tipici, quali il
- esercizi che vantino una tradizione di particolare prestigio, tanto costituisca un elemento di richiamo per i consumatori, anche al di fuori del territorio comunale;

- esercizi citati in pubblicazioni e guide turistiche di rilievo almeno regionale, come mete consigliate per gli acquisti di qualità.

Per ottenere la deroga di cui sopra, è comunque necessario che gli esercizi siano presenti nel tessuto economico della città da un tempo sufficientemente lungo, e, in ogni caso, non inferiore a dieci anni.

Art. 4

Individuazione delle “botteghe storiche”

Il Comune di Carpineto Romano provvede all'individuazione e alla esatta catalogazione delle “botteghe storiche”, attraverso la raccolta e la verifica delle domande di iscrizione all'Albo di cui al successivo art. 6.

Collateralmente, e al fine di integrare il relativo elenco, può precedere a:

- rilevazioni dirette, promosse d'ufficio, ed effettuate avvalendosi anche del proprio personale;
- acquisizione delle eventuali segnalazioni spontanee delle organizzazioni del commercio e dei consumatori.

Un primo elenco di esercizi idonei al riconoscimento della qualifica di “bottega storica” è comunque individuato, in sede di istituzione dell'Albo.

Per gli esercizi per i quali vengano rilevate, attraverso gli strumenti di cui ai commi precedenti, le caratteristiche della “bottega storica”, il Comune informa i titolari sulla opportunità di chiedere ed ottenere l'iscrizione al relativo Albo comunale, al fine di poter beneficiare delle agevolazioni e delle forme di sostegno concesse, con l'impegno al mantenimento delle anzidette caratteristiche.

Art. 5

Status di “bottega storica”

Lo status di “bottega storica” è riconosciuto ai locali iscritti all'Albo di cui al successivo art. 6 e comporta il diritto per il titolare di usufruire di tutte le agevolazioni espressamente previste dal presente regolamento.

Non è stabilito alcun limite numerico massimo di esercizi che possono fregiarsi dello status di cui sopra, né alcun limite di durata del relativo riconoscimento; pertanto, tale status è attribuito, anche su richiesta dei titolari, a tutte le attività che abbiano i necessari requisiti e fino a che questi ultimi permangono.

Lo status di “bottega storica” costituisce un vincolo di mantenimento delle caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo, esterno ed interno, come condizione per usufruire dei benefici e delle agevolazioni previste dal presente regolamento.

Sono possibili interventi di restauro conservativo o di rinnovo parziale o totale dell'esercizio, solo se conformi allo stile e alle caratteristiche architettoniche del locale originario, da realizzarsi in base ad un progetto approvato dal Comune.

Art. 6

Albo delle “botteghe storiche”

Presso il Comune di Carpineto Romano è istituito l'Albo permanente delle “botteghe storiche”, in cui sono iscritti, anche su domanda del titolare, da presentare secondo le modalità di cui al successivo art. 8, gli esercizi aventi i requisiti previsti dal precedente art. 3.

L'adesione all'Albo è volontaria e totalmente gratuita per le imprese.

Il Comune rilascia ai titolari degli esercizi iscritti all'Albo apposito attestato, nel quale è specificata anche la sezione per la quale è stata rilasciata l'iscrizione, fra quelle di cui al successivo art. 7.

Art. 7

Sezioni dell'Albo

L'Albo comunale delle "botteghe storiche" è articolato nelle seguenti tre sezioni, ciascuna delle quali risulterà ripartita in quattro classi con riferimento alla natura dell'attività (commerciale, artigianale, alberghiera e di somministrazione di alimenti e bevande):

- **SEZIONE A – esercizi di rilevante valore storico, artistico e tipologico:** rientrano in questa classe gli esercizi che, oltre a risultare storici in quanto esercitano la medesima attività da almeno cinquanta anni nella stessa sede, risultano di notevole interesse artistico per quanto attiene alle strutture architettoniche, gli arredi fissi e mobili;
- **SEZIONE B – esercizi di rilevante interesse storico e tipologico:** rientrano in questa classe le imprese 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 cinquanta anni, sebbene gli arredi risultino modificati o di non particolare pregio.
- **SEZIONE C – esercizi di rilevante interesse per l'immagine della città:** rientrano in questa classe le imprese che, seppur operanti da meno di cinquanta anni, sono meritevoli di tutela e promozione in quanto operano nel rispetto delle tradizioni economiche e culturali e 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 (tali esercizi dovranno comunque essere presenti nel tessuto economico dell'area da non meno di dieci anni).

Qualora un locale abbia i requisiti per l'appartenenza a più sezioni fra quelle di cui al precedente comma 1, l'assegnazione viene effettuata con riguardo alle caratteristiche prevalenti.

Art. 8

Domanda di iscrizione all'Albo

La domanda di iscrizione all'Albo, indirizzata al Sindaco, deve essere compilata utilizzando l'apposito modulo predisposto dal Comune.

La domanda deve essere sottoscritta dall'attuale titolare dell'esercizio e controfirmata dal proprietario dell'immobile ove l'esercizio è ubicato, se soggetto diverso, specificando la sezione dell'Albo comunale per la quale si richiede l'iscrizione.

Per gli esercizi ubicati in immobili di proprietà di Amministrazioni Pubbliche, alla domanda va allegato il consenso dell'Amministrazione medesima.

Nella domanda deve essere precisato se si richiede anche il riconoscimento di "locale storico" ai sensi della deliberazione della legge Regionale n. 31 del 6-12-2001 sulla tutela e valorizzazione dei locali storici.

Alla domanda devono essere allegati:

a) *una relazione illustrativa, in cui siano descritte:*

- *le caratteristiche dell'esercizio, la sua evoluzione nel tempo e il grado di conservazione dei caratteri storici;*
- *le peculiarità architettoniche, di arredo, di servizio che rendono l'esercizio meritevole della qualifica richiesta;*

b) *una scheda documentaria in cui siano indicati:*

- *la denominazione dell'esercizio e la specifica dell'attività svolta;*
- *la data di prima autorizzazione (o di prima apertura) dell'attività storicamente significativa;*
- *la decorrenza dell'attuale gestione;*
- *la data, anche approssimativa, a cui risale l'attuale insegna;*
- *la data, anche approssimativa, a cui risalgono le attuali strutture architettoniche;*
- *la data, anche approssimativa, a cui risalgono gli attuali arredi;*
- *una descrizione sintetica dell'attività e delle eventuali connessioni con le attività produttive, culturali e turistiche;*
- *la documentazione fotografica a colori che rappresenti in forma esaustiva l'insegna, le pertinenze e i locali di svolgimento dell'attività (mostrando anche la conformazione architettonica dell'edificio, le vetrine e gli arredi);*
- *la planimetria dei locali e delle relative pertinenze, almeno in scala 1:50;*
- *ogni altra documentazione che si ritenga utile produrre a sostegno della richiesta (estratti di pubblicazioni, libri, articoli, pubblicità, ecc.)*

Con la domanda, il richiedente dichiara di impegnarsi, in caso ottenga l'iscrizione all'Albo, ad accettare integralmente le condizioni e i vincoli di cui al successivo art. 14.

Art. 9

Marchio

Il Comune può procedere, alla creazione, promozione e diffusione di un marchio distintivo degli esercizi storici, iscritti all'Albo di cui al precedente art. 6, quale strumento di valorizzazione ed identificazione delle attività tutelate.

Ogni impresa iscritta all'Albo può esporre il marchio distintivo dell'Albo stesso e farne uso nella propria attività pubblicitaria.

Ogni uso del marchio che venga giudicato scorretto da parte dell'Amministrazione Comunale, comporterà la cancellazione dall'Albo.

Art. 10

Gestione dell'Albo

L'Albo, con l'elenco delle imprese aderenti, è pubblico.

La tenuta dell'Albo è affidata alla struttura comunale competente in materia di regolamentazione delle attività commerciali, che svolgerà tutti i connessi compiti amministrativi e provvederà agli aggiornamenti e alle comunicazioni relative alle modifiche intervenute. L'amministrazione provvederà nei tempi e nei termini previsti dalla legge Regionale n. 31 del 6-12-2001 ad inviare alla Regione l'elenco delle imprese inserite nell'Albo. La domanda deve essere presentata entro il 30 settembre di ogni anno per la qualifica regionale, mentre è possibile richiedere la qualifica comunale in ogni momento dell'anno.

Art. 11

Cancellazione dall'Albo

La cancellazione è disposta d'ufficio nei seguenti casi:

- a) per uso scorretto del marchio o dell'appartenenza all'Albo;
- b) per inosservanza delle condizioni e dei vincoli di cui al successivo art. 14;
- c) per il venir meno, per cause indipendenti dalla volontà del titolare dell'esercizio, di uno o più requisiti di cui al precedente art. 3;
- d) per cessazione dell'attività commerciale.

Nei soli casi a) e b) della cancellazione d'ufficio, l'Amministrazione Comunale procederà alla richiesta di rifusione di quanto eventualmente percepito indebitamente, sotto forma di agevolazioni tributarie concesse per l'appartenenza all'Albo.

Al momento della cancellazione decadono tutti i benefici offerti dall'Amministrazione Comunale ai titolari degli esercizi e/o ai proprietari dei rispettivi immobili, in base a quanto previsto al successivo art. 13.

Dell'avvio del procedimento di cancellazione d'ufficio è data comunicazione agli interessati. Avverso i provvedimenti di cancellazione d'ufficio è ammesso ricorrere entro 30 giorni al Sindaco, che dispone gli opportuni accertamenti ed approfondimenti e decide definitivamente in merito.

Contro la definitiva cancellazione, è ammesso ricorso al TAR, nel termine di 60 giorni dalla data di notifica.

Art. 12

Subingresso in locali iscritti all'Albo

In caso di trasferimento della titolarità di un esercizio iscritto all'Albo, e purché permangano i requisiti di cui al precedente art. 3, il subentrante può mantenere l'iscrizione, dietro semplice comunicazione al Comune, nella quale dichiara di accettare le condizioni di cui al successivo art.14.

Art. 13

Agevolazioni e benefici

Alle imprese titolari di locali iscritti nell'Albo di cui al precedente art. 6, e con esclusivo riferimento a tali locali, il Comune può riconoscere misure di agevolazione tributaria per quanto di propria competenza, coerentemente con la normativa di livello regionale.

Oltre a quanto sopra, l'Amministrazione Comunale può stabilire, attraverso l'approvazione di specifici piani di intervento, ulteriori misure a sostegno delle attività di cui trattasi, da definire in collaborazione con le organizzazioni di categoria del settore. Tali misure possono comprendere:

- a) altre agevolazioni sull'applicazione dei tributi comunali, secondo quanto previsto dai regolamenti emanati dal Comune;
- b) facilitazioni inerenti contributi e/o agevolazioni creditizie, anche in collaborazione con altri enti, che favoriscano l'esecuzione di opere di adeguamento alla normativa igienico-sanitaria, ambientale, antinfortunistica, di sicurezza, nonché di trasformazione tecnologica e di ristrutturazione e restauro degli immobili, degli arredi e delle antiche insegne;
- c) facilitazioni per il restauro o l'installazione di elementi di arredo urbano, e di impianti pubblicitari, connessi agli esercizi inseriti nell'Albo, anche attraverso speciale normativa da inserire nei relativi regolamenti;
- d) deroghe in materia di orari di esercizio dell'attività;
- e) interventi in materia di segnaletica, di transito e di sosta veicolare in prossimità di talune tipologie di esercizi aderenti all'Albo, tendenti a creare condizioni di circolazione e visibilità adeguate alla loro immagine, compatibilmente con le esigenze generali;
- f) realizzazione di materiale pubblicitario e documentario sugli esercizi presenti nell'Albo;
- g) promozione dell'attività svolta dalle imprese iscritte attraverso la realizzazione o la partecipazione al finanziamento di manifestazioni culturali, campagne di comunicazione e specifiche azioni per la loro valorizzazione turistica;

- h) promozione e diffusione presso i circuiti turistici della documentazione inerente gli “esercizi storici”;
- i) partecipazione alle iniziative locali, regionali e nazionali, anche in sede parlamentare, tese alla tutela degli “esercizi storici”;
- j) agevolazioni dirette a favorire la nascita di consorzi fra gli esercizi iscritti nell’Albo, finalizzati sia ad attività promozionali che di produzione e di adeguamento alle nuove tecnologie.

Le agevolazioni di cui al presente articolo devono comunque essere conformi alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali.

Art. 14

Condizioni e vincoli

L’iscrizione all’Albo è subordinata all’accettazione delle seguenti condizioni, che il titolare si impegna a rispettare:

- a) proseguire l’attività nella stessa sede, con le medesime modalità;
- b) non modificare mostre, arredi, vetrine ed insegne della ditta, in essere al momento della domanda, salvo il ripristino di quelle originarie (da accertare tramite idonea documentazione) e le opere di restauro;
- c) comunicare preventivamente al Comune l’intenzione di effettuare interventi sulla struttura edilizia, sugli arredi, sulle insegne e di trasformazione della modalità di gestione; tale comunicazione non è in alcun modo sostitutiva dei necessari adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia edilizia, ambientale, igienico-sanitaria, antinfortunistica ecc...

Qualora l’impresa non rispetti gli impegni assunti ai sensi del precedente punto 1, sarà soggetta alla cancellazione d’ufficio dall’Albo, secondo le modalità previste al precedente art. 11.

L’Amministrazione Comunale, giudicherà gli interventi, valutando se da essi possa risultare alterata l’immagine storica e tradizionale dell’esercizio. In caso tali interventi siano considerati da pregiudicare i requisiti originari per l’appartenenza all’Albo, l’Amministrazione Comunale ne darà tempestiva comunicazione al titolare dell’impresa. Nel caso in cui quest’ultimo decida comunque di procedere agli interventi programmati, l’Amministrazione Comunale considererà non rispettati gli impegni assunti ai sensi del precedente punto 1 e procederà d’ufficio alla cancellazione dell’esercizio dall’Albo secondo le modalità previste al precedente art. 11.

Art. 15

Controlli

L’Amministrazione Comunale potrà disporre, in ogni momento, ispezioni e controlli ai Locali, oggetto del presente regolamento, al fine di accertare la sussistenza dei requisiti per l’iscrizione all’Albo delle “botteghe storiche”, e il mantenimento delle condizioni, a cui tale iscrizione è subordinata.

Per tali controlli, si avvarrà del personale operante nell’ambito del Corpo di Polizia Municipale.

Art. 16

Monitoraggio

L’Amministrazione Comunale potrà attivare, un monitoraggio sull’attuazione del presente regolamento, anche al fine di acquisire gli elementi di conoscenza utili a definire eventuali

ulteriori iniziative da intraprendere per preservare l'immagine della città, secondo le finalità del presente regolamento.

Art. 17

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dal giorno successivo a quello in cui è diventata esecutiva la delibera di approvazione.