



ORIGINALE di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 25  
 del 8.05.1997  
 OGGETTO:  
**Deroga alle leggi sanitarie in materia di agibilità.**

L'anno millenovecentonovantasette il giorno otto del mese di maggio  
 alle ore 20.30, e nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.  
 Alla 1° convocazione in sessione straordinaria urgente, che è stata partecipata ai  
 Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI       | Presenti | Assenti | CONSIGLIERI         | Presenti | Assenti |
|-------------------|----------|---------|---------------------|----------|---------|
| Anelli Giuseppe   | x        |         | Mastracci Francesco | x        |         |
| Risi Pamela       | x        |         | Pasquali Franco     | x        |         |
| Tomei Claudio     | x        |         | Cacciotti Roberto   |          | x       |
| De Rita Riziero   | x        |         |                     |          |         |
| D'Onofrio Piero   | x        |         |                     |          |         |
| Masi Giuseppe     | x        |         |                     |          |         |
| Mancini Simona    | x        |         |                     |          |         |
| Bini Giancarlo    | x        |         |                     |          |         |
| Zucchima Cesarino | x        |         |                     |          |         |
| Centra Roberta    |          | x       |                     |          |         |
| Neroni Rosa       | x        |         |                     |          |         |
| Perfili Mario     | x        |         |                     |          |         |
| Cipolla Angelo    | x        |         |                     |          |         |

Assegnati n. 17 Presenti n. 14  
 in carica n. 16 Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

Presiede il Signor Dr. G. Anelli nella sua qualità di Sindaco

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Orsessa Carmencita Ciafrone

La seduta è pubblica.

Nominati scrutatori i signori .....

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:  
 - il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;  
 - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;  
 - il Segretario Comunale, sotto il profilo della legittimità;  
 ai sensi dell'art. 53 della legge 8-6-1990 n. 142, hanno espresso parere favorevole

Relaziona l'Assessore al Commercio evidenziando come si renda urgente ed indilazionabile disporre una deroga alla vigente normativa sanitaria in materia di agibilità degli esercizi commerciali. Il centro storico, infatti, continua l'Assessore, è costituito quasi interamente da costruzioni risalenti al secolo XVIII o, comunque, ai primi anni 60 e che presentano di conseguenza, tipologie di realizzazione particolari. Tale situazione comporta che la gran parte dei locali sedi di attività commerciali non sono provvisti del certificato di agibilità, per cui si possono ipotizzare due alternative: imporre la chiusura di un gran numero di esercizi commerciali, o adottare una disciplina speciale in materia di agibilità.

La prima soluzione, certamente non percorribile, comporterebbe uno stravolgimento dell'assetto commerciale del paese, con gravi ripercussioni nell'intera economia del paese. Si rende, pertanto, obbligatorio consentire alle varie attività di poter continuare ad operare perseguendo l'obiettivo di adeguarsi con gradualità alla normativa di legge. Quest'ultima soluzione, conclude il relatore, appare la più opportuna anche perché la mancanza dei requisiti attiene esclusivamente ad aspetti formali e non sostanziali.

Dopodiché

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della relazione dell'Assessore al Commercio;

Vista la relazione tecnica allegata al PRG dalla quale risulta che le costruzioni del centro storico sono state realizzate nel secolo XVIII;

Dato atto che la maggior parte delle attività commerciali si svolgono in locali del centro storico e nelle zone immediatamente adiacenti, come da allegata planimetria;

Considerato che le dette attività commerciali soddisfano da sempre le esigenze della clientela;

Considerato, altresì, che numerosi Comuni della Provincia hanno già adottato una analoga deroga alla legge sanitaria in tema di agibilità degli esercizi commerciali del centro storico fondandosi sul principio della irretroattività della legge;

Con voti unanimi

### **DELIBERA**

1. Ai locali commerciali ubicati nelle aree di cui in premessa, è applicato il principio della deroga alle leggi sanitarie in materia di agibilità dei locali;
2. Ai locali di cui al punto 1) già sede di attività commerciale resterà il diritto acquisito di beneficiare della deroga, fino a cinque anni dal giorno di chiusura dell'ultima attività commerciale esercitata.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

Dr. Giuseppe Anelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Carmelita Ciafrone

IL CONSIGLIERE ANZIANO

P. I. Pamela Rista

Pareri favorevoli ai sensi dell'art. 53 della legge 8-6-1990 n. 142.

Regolarità tecnica

Regolarità Contabile

FAVOREVOLI M. Nardacci

FAVOREVOLI

SFAVOREVOLI

SFAVOREVOLI

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge 8-6-1990 n. 142:

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

SFAVOREVOLI

FAVOREVOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Ciafrone

Il sottoscritto Segretario Comunale, Visti gli atti di ufficio:

**A T T E S T A**

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

— è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi

dal ..... al ..... senza reclami

— è divenuta esecutiva il giorno .....

perchè dichiarata immediatamente eseguibile (Artt. 46, comma 6, 47 comma 3);

decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO.:

dell'atto (art. 46, comma 1);

dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti senza che sia stata comunicata

l'adozione di provvedimenti di annullamento;

avendo il CO.RE.CO. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità. (Art. 46, comma 5).

(seduta del ..... verb. n. ....).

Dalla Residenza municipale, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa C. Ciafrone

Prot. 1738

LI, 22 MAR 1997



# COMUNE DI MAENZA

*Provincia di Latina*

*Città d'arte*

## COPIA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>N. 38</b>          | <b>Oggetto : : REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI DEI LOCALI COMMERCIALI DEL CENTRO STORICO. DEROGA A TUTELA DELLE TIPICITÀ DELLE COSTRUZIONI E DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI.</b> |
| <b>Del 28.06.2006</b> | <b>INTEGRAZIONE D.C.C. N.25 DELL'8 MAGGIO 1997.</b>  |

L'anno duemilasei il giorno 28. del mese di giugno. alle ore 18,00. nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla 1° convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| Consiglieri         | Presente | Assente | Consiglieri         | Presente | Assente |
|---------------------|----------|---------|---------------------|----------|---------|
| Francesco Mastracci | X        |         | Giuseppe Maselli    | X        |         |
| Antonio Cimini      | X        |         | Orietta Lepri       | X        |         |
| Giorgio Saralli     | X        |         | Giampiero Battisti  |          | X       |
| Nino Cardone        | X        |         | Adalberto Marchetti | X        |         |
| Sergio Fautilli     |          | X       | Nolberto Fanella    |          | X       |
| Isidoro Masi        | X        |         | Alessandro Pucci    | X        |         |
| Enrico Polidoro     | X        |         | Vito Risi           | X        |         |
| Antonio Di Girolamo | X        |         |                     |          |         |
| Luciano Marchetti   | X        |         |                     |          |         |
| Dante Corsi         |          | X       |                     |          |         |

Assegnati n° 17

In carica n° 17

Presenti n°13

Assenti n° 4

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Rag. Francesco Mastracci nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (articolo 97 comma 4° lettera a) del D.Lgs 267/2000) il Segretario Comunale dott.ssa Franca Sparagna.

Relazione nel presente punto l'assessore Giorgio Saralli con delega all'igiene-sanità, il quale spiega che sulla materia oggetto di trattazione nell'odierna seduta è stata già nel 1997 approvata dal Consiglio Comunale una deliberazione che autorizzava una deroga alle normative sanitarie con riferimento al rilascio del certificato di agibilità per i locali commerciali che si concentrano nel centro storico e nelle zone immediatamente adiacenti;

le ragioni che hanno indotto a riproporre la trattazione del seguente punto, spiega, risiedono nella necessità di estendere la deroga anche alla denuncia inizio attività o autorizzazione all'esercizio dell'attività, nonché alla richiesta di autorizzazione sanitaria ove necessaria, estendere l'ambito soggettivo anche ad attività oltre che commerciali, artigianali, terziarie e di esercizi pubblici esistenti nel centro storico, specificare meglio che detta deroga in termini di agibilità si riferisce anche ai locali provvisti di areaazione forzata o che mantengono altezza inferiore a quella prescritta dal vigente Regolamento Edilizio Comunale. Precisa l'assessore che esiste la necessità di salvaguardare la tipicità di esercizi che si trovano nel centro storico e nelle zone immediatamente adiacenti al fine di salvaguardarne le caratteristiche morfologiche ed il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ambientale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'assessore G.Saralli;
- **VISTO** il D.Lgs. 114 del 31.03.1998
- **RICHIAMATO** il D.lgs. 114 del 31/03/1998 contenente la Riforma della disciplina relativa al settore del commercio che prevede all'art. 6 nell'ambito della programmazione della rete distributiva che le Regioni definiscono gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, perseguendo i seguenti obiettivi: - omissis - lett "d) salvaguardare e riqualificare i centri storici anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;"
- **VISTO** che lo stesso art. 6 al comma 3 recita: " 3. Le regioni, nel definire gli indirizzi generali di cui al comma 1, tengono conto principalmente delle caratteristiche dei seguenti ambiti territoriali: - omissis - c) i centri storici, al fine di salvaguardare e qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato, di tutelare gli esercizi aventi valore storico e artistico ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali e artigianali;
- **RICHIAMATA** la Legge regionale del 18 novembre 1999, n. 33 avente ad oggetto "Disciplina relativa al settore commercio" che all'art. 20 in materia di Criteri per i centri storici recita testualmente prevede: "I comuni, nei propri strumenti urbanistici, possono prevedere specifiche normative atte a regolamentare la localizzazione delle strutture di vendita nell'ambito dei centri storici, attraverso appositi programmi d'intervento, al fine di riqualificare e salvaguardare il tessuto urbano di antica origine, eliminando fenomeni di degrado e di abbandono, ed individuando i limiti per le zone sottoposte ad obbligo di strumento attuativo."
- Richiamata la D.C.C. n.63 del 27.02.1984 di adozione del vigente Piano regolatore Comunale approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 612 del 18.02.1997,
- **CONSIDERATO** che all'interno del Regolamento Edilizio del P.U.C.G., in materia di altezza dei locali, sono espressamente previste eccezioni per gli interventi su edifici esistenti per i quali "è consentito il mantenimento di altezze inferiori" a quelle

prescritte nel regolamento stesso, "sempre che l'intervento non comporti la riduzione delle altezze preesistenti";

- **RILEVATO** altresì che anche le norme in materia di autorizzazioni sanitarie previste dalla L. 283/1962, L. 833/1978 e DPR 327/1980 prendono in considerazione le particolari situazioni riscontrabili nei centri storici in relazione al mantenimento ed alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei luoghi;
- **RITENUTO** peraltro opportuno e indispensabile per la vita di un centro urbano incentivare le iniziative nei settori artigianali, commerciali e terziari tese a rivitalizzare il tessuto urbano anche in deroga ai limiti normativi posti alle stesse attività;
- **ATTESO** che lo spirito delle norme nazionali e locali è quello di favorire iniziative nei settori del commercio, artigianato e terziario con connotazioni tipiche;
- **VISTI:**
  - il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
  - lo Statuto Comunale;

*Con voti favorevoli legalmente espressi*

## **DELIBERA**

1. Di integrare la D.C.C. n. 25 dell'8 maggio 1997 avente ad oggetto "deroga alla legge sanitaria in materia di agibilità stabilendo che la deroga si estende alle attività artigianali, terziarie ed agli esercizi pubblici presenti nel centro storico del Comune di Maenza. E nelle zone immediatamente adiacenti, ubicate nei locali che presentano caratteristiche di valore storico artistico e tipicità;
2. la deroga attiene:
  - a) alla denuncia inizio attività/autorizzazione all'esercizio dell'attività che possono essere rilasciate senza tener conto delle prescrizioni per il rilascio delle autorizzazioni sanitarie;
  - b) all'agibilità dei locali per i quali si terrà esclusivamente conto dei requisiti igienico sanitari legati all'areazione dei locali anche in forma forzata, prescindendo anche dalle caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie imposte dalla normativa purché non inferiscano sulla salubrità degli ambienti attesa la tipicità delle attività richiamate.
3. di stabilire inoltre che nella certificazione di agibilità dei locali e nell'autorizzazione sanitaria, comunque obbligatorie, venga riportata la dicitura "Agibilità di locale tipico" ed "autorizzazione sanitaria di locale tipico" e che le stesse, oltre al previsto parere della ASL, fornito sulla base delle considerazioni sopra formulate, necessiteranno di una istruttoria specifica da parte del Settore Igiene e dell'Area tecnica del Comune;
4. di integrare la D.C.C. n. 25 dell'8 maggio 1997;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile

**Letto e approvato**

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Franca Sparagna

Il Sindaco  
F.to Rag. Francesco Mastracci

Pareri ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 267/2000

**Per la regolarità tecnica si esprime:**

Parere favorevole

P. 2926

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dr. Giorgio Saralli

**Per la regolarità contabile e copertura finanziaria si esprime:**

Parere favorevole:

Il Responsabile del Servizio  
F.to Rag. Giovanna Valle

**ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Lì 03 LUG. 2006

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Franca Sparagna

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva:

- alla data di pubblicazione
- dieci giorni successivi alla data di pubblicazione

Lì

Segretario Comunale  
F.to D.ssa Franca Sparagna

**EVENTUALE RICHIESTA DI CONTROLLO**

La presente deliberazione viene inviata al controllo:

- su iniziativa della G. C. ai sensi dell'articolo 127 comma 3° del D.Lgs 267/2000;
- essendone pervenuta richiesta, ai sensi dell'articolo 127 comma 1° del D.Lgs 267/2000;

Lì

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Franca Sparagna

**ESITO CONTROLLO ED ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- in data \_\_\_\_\_ per la decorrenza dei termine di cui all'articolo 134 comma 1° del D.Lgs 267/2000;
- in data \_\_\_\_\_ non essendo stati riscontrati vizi di legittimità dal C.R.C., prot. n° \_\_\_\_\_ ;
- in data \_\_\_\_\_ per la decorrenza dei termini di cui all'art. 127 comma 2° del D.Lgs 267/2000;
- in data \_\_\_\_\_ perché confermata dal Consiglio, ai sensi dell'art. 127 comma 2° del D.Lgs 267/2000 con atto n° \_\_\_\_\_

Lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to D.ssa Franca Sparagna

**CONFORMITA'**

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo  
Maenza, 03 LUG. 2006



Il Segretario Comunale  
D.ssa Franca Sparagna