



COMUNE DI CAROVIGNO

(Provincia di Brindisi)

Assessorato alle Attività Produttive

REGOLAMENTO PER L'AVVIO E LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI NEL CENTRO STORICO



SOMMARIO

Art. 1 Oggetto e quadro normativo	pag. 3
Art. 2 Area di intervento.....	pag. 3
Art. 3 Obiettivi.....	pag. 3
Art. 4 Destinazioni d'uso consentite.....	pag. 4
Art. 5 Limitazioni.....	pag. 4
Art. 6 Disposizioni per tutela del decoro degli immobili.....	pag. 5
Art. 7 Commercio su aree pubbliche.....	pag. 5
Art. 8 Specifiche agevolazioni.....	pag. 5
Art. 9 Caratteristiche dei locali e deroghe.....	pag. 6
Art. 10 Servizi igienici.....	pag. 7
Art. 11 Cortili, Atri e Pertinenze esterne.....	pag. 7
Art. 12 Abrogazioni.....	pag. 8
Art. 13 Norme finali.....	pag. 8
Art. 14 Sanzioni.....	pag. 8
Art. 15 Entrata in vigore.....	pag. 8

ALLEGATO: planimetria "*Centro Storico*"

Art. 1 Oggetto e quadro normativo

1. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle iniziative tese alla promozione, incentivazione, riqualificazione e rivitalizzazione del Centro storico ed in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 13 della Legge Regionale n. 24/2015 (Sviluppo e promozione del commercio) e ss. mm. ed ii., dal Regolamento Regionale n. 1 del 30 giugno 2004, nonché dai principi e dai criteri contenuti nei Regolamenti regionali n. 7 del 23 aprile 2009 e n. 3 dell'11 marzo 2011 (Direttiva Comunitaria 2006/123/CE), dal D.Lgs. n. 59/2010, Decreto L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge il 22.12.2011 n. 214, dispone misure di sostegno per favorire l'insediamento di attività economiche nella zona antica della Città.

Art. 2 Area di intervento

1. Ai fini di una migliore articolazione dell'intervento di promozione, sviluppo e rivitalizzazione, viene individuata quale area urbana di riferimento, oggetto del presente regolamento, quella corrispondente ad una porzione della "zona a1- centro storico" del vigente Piano di Fabbricazione, delimitata dalle seguenti vie comunali: Corso Vittorio Emanuele II, Via Regina Margherita, largo Castello e Via Giacomo Matteotti, come da planimetria allegata.
2. L'area di intervento, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, nel prosieguo dello stesso per brevità verrà definita "*Centro storico*"

Art. 3 Obiettivi

1. Il "*Centro storico*", di cui al presente regolamento, è una zona meritevole di particolare tutela in virtù della sua valenza storico/architettonica, quale parte più antica della città. A tal fine, pur nel rispetto del principio della libertà di impresa, al solo fine di preservare tradizioni e caratteristiche di luogo storico, si rende necessario procedere ad individuare una serie di strumenti, indirizzi, particolari limitazioni e prescrizioni, che consentano ai cittadini la possibilità di aprire nuove attività produttive ed al Comune di governare il territorio.
2. Il Comune nell'adottare gli strumenti di promozione e sviluppo del tessuto commerciale nel "*Centro storico*", intende perseguire:
 - il rilancio, la preservazione ed il potenziamento della funzione tipica del commercio, anche ai fini del recupero del ruolo di importante polo di aggregazione della vita sociale;
 - la valorizzazione del centro storico, finalizzata alla tutela delle caratteristiche, dell'immagine e del decoro del bene tradizionale e culturale, rappresentato dal luogo di significativo interesse storico, ambientale, tradizionale e culturale della città;

- la qualificazione del centro storico, anche attraverso agevolazioni in favore di insediamenti di attività commerciali.

Art. 4 - Destinazioni d'uso consentite

1. Nel "*Centro storico*", di cui al presente regolamento, destinato prevalentemente alla residenza, sono consentite anche attività che non risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona favorendo il mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti per l'insediamento di piccole botteghe, piccoli laboratori artigianali ed artistici (così come definiti all'art. 5, ultimo capoverso, del presente regolamento), studi professionali, piccoli negozi, piccoli uffici, ristoranti e bar (locali di somministrazione di alimenti e/o bevande), musei, circoli, luoghi di ritrovo collettivo per attività sociali e ricreative,
2. E' consentito, inoltre, il mutamento della destinazione d'uso per favorire l'insediamento di alberghi e strutture ricettivo/ turistiche in genere, magazzini, depositi di materiali non infiammabili e non nocivi, edifici di interesse pubblico o per lo svolgimento di attività di interesse pubblico, edifici per lo svago e lo spettacolo, in locali a se stanti;
3. Le attività di cui sopra sono ammesse purché non producano rumori, esalazioni e scarichi dannosi, nocivi o comunque incompatibili con la destinazione specifica di zona, e fermo restando i divieti previsti all'art. 5 del presente regolamento.

Art. 5 - Limitazioni

1. Nel "*Centro storico*", come delimitato dall'articolo 2 del presente regolamento, non sono consentite le attività le cui tipologie rientrano nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al DM 05/09/1994.
2. Sono invece consentite le attività le cui tipologie rientrano nell'elenco delle lavorazioni insalubri di II classe di cui al DM 05/09/1994, limitatamente alla lett. c) – voci n. 5. (falegnameria), 7. (friggitoria), 11. (officine per la lavorazione dei metalli: lavorazioni non considerate in altre voci), e 17. (vetrerie artistiche), quando le stesse si sostanzino in piccole attività artigianali, intendendosi come tali quelle non soggette all'obbligo di notifica ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., ed in laboratori artistici e, in ogni caso, tutte quelle attività che si svolgono nel rispetto delle normative di settore in materia di tutela ambientale e della salute pubblica, nonché di sicurezza impiantistica ed antincendio, da valutare caso per caso preventivamente, in sede di classificazione ed autorizzazione all'esercizio ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS., R.D. 27/7/1934, n. 1265.

Art. 6 -Disposizioni per tutela del decoro degli immobili

1. Al fine di prevenire il sorgere di situazioni di degrado urbano, è fatto obbligo ai proprietari di immobili commerciali temporaneamente sfitti, posti all'interno "*Centro storico*", di custodire e mantenere il locale attraverso le seguenti attività:
 - pulizia costante delle saracinesche e delle vetrine;
 - oscuramento delle vetrine attraverso modalità e materiali (tipo cartoncino di colore neutro, chiaro) tali da rispettare il decoro estetico delle vie del "*Centro storico*";
 - divieto di affissione esterna e interna alle vetrine, di manifesti, volantini, post-it e avvisi vari, fogli di giornale e simili, fatta eccezione per le comunicazioni di trasferimento dell'attività commerciale in altro luogo e di offerta in locazione del fondo;
 - rimozione delle insegne degli esercizi cessati, con ripristino dello stato dei luoghi.
2. L'obbligo del decoro di cui al comma precedente vale anche per i proprietari di immobili con destinazione d'uso diversa da quella commerciale.

Art. 7- Commercio su aree pubbliche

1. Il Comune attraverso il patrocinio sostiene l'attività di mercati tematici, sagre e altre iniziative che contribuiscono a rilanciare la capacità attrattiva del "*Centro storico*" e a stimolarne la funzione aggregativa e sociale.
2. Le iniziative di cui al comma 1 dovranno essere preventivamente comunicate all'amministrazione e lo svolgimento delle stesse dovrà avvenire nel rispetto delle specifiche disposizioni normative che disciplinano la materia.

Art. 8 -Specifiche agevolazioni

1. A favore delle attività commerciali ed artigianali insediate nel "*Centro storico*", come delimitato dal precedente articolo 2 del presente regolamento, è prevista la riduzione al 25% del Contributo di Costruzione di cui all'art 16 del DPR 380/2001.
2. Per le medesime attività saranno previste specifiche agevolazioni di carattere tributario, che saranno disciplinate nei regolamenti afferenti i tributi interessati.
3. L'accesso alle agevolazioni di cui sopra dovrà essere comprovato da specifica documentazione attestante il titolo di proprietà e/o possesso dell'immobile, presso cui verrà insediata l'attività commerciale e/o artigianale.
4. Sono escluse dai benefici di cui al precedente comma 1 e 2 le seguenti attività commerciali e/o artigianali, poiché non preordinate ed ispirate alla promozione del centro storico, secondo i principi del presente regolamento:
 - ✓ Esercizi commerciali per la vendita al dettaglio delle seguenti tipologie di merci:
 - prodotti per l'edilizia, pavimenti, rivestimenti, legnami e laminati, materiali ferrosi e simili, articoli idro-termo sanitari;

- esercizi che commercializzano, prodotti chimici quant'altro riferibile all'industria;
- prodotti, macchine ed attrezzature per l'agricoltura e la zootecnia;
- distributori automatici che occupino suolo pubblico o suolo privato gravato da servitù di uso pubblico;
- attività di vendita al dettaglio e di somministrazione effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo.
- ✓ Lavanderie self service e a gettone.
- ✓ Commercio all'ingrosso.
- ✓ Sale giochi.

Art. 9 -Caratteristiche dei locali e deroghe

1. E' consentito destinare, previo rilascio del Permesso a Costruire, ad attività terziarie e commerciali i locali esistenti e/o da ristrutturare alle seguenti condizioni:

- altezza media utile, misurata tra pavimento e soffitto, non inferiore a 2,70 m per i locali principali, i laboratori e/o le cucine e non inferiore a 2,20 m per i servizi igienici ed i locali accessori;
- adeguato isolamento dall'umidità e condizioni microclimatiche conformi alle specifiche destinazioni d'uso;
- aperture per la ventilazione e la illuminazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento per i locali principali ed a 1/12 per i locali accessori (in particolare servizi igienici e spogliatoi), ovvero che siano realizzati impianti di illuminazione ed areazione meccanica, questi ultimi in grado di assicurare un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale, il tutto in funzione delle specifiche destinazioni d'uso dei locali;
- accessibilità garantita anche ai soggetti con ridotte capacità motorie, salvo nel caso in cui le opere edilizie per il superamento delle barriere architettoniche possano costituire pregiudizio per i valori architettonici ed estetici dei locali (in tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione di sistemi alternativi, anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie);
- presenza di allacciamento alla rete idrica e fognante;
- rispetto delle linee architettoniche ed estetiche degli immobili, in caso di montaggio sulle facciate delle canne fumarie, delle unità esterne dei condizionatori e dei terminali degli impianti di areazione meccanica. La valutazione del rispetto delle linee architettoniche ed estetiche degli immobili è rimessa ai competenti uffici chiamati ad esprimersi in ordine all'istanza pervenuta.

2. Le deroghe di cui al comma precedente si applicano anche ai locali esistenti e/o da ristrutturare interrati o seminterrati, così come definiti dall'art. 2 della L.R. 15.11.07,

n. 33, previo rilascio del Permesso a Costruire ai sensi del successivo art. 8 della stessa L. R. 15.11.07, n. 33.

Le deroghe specificate al comma precedente, sono ammesse, previa acquisizione di parere preventivo rilasciato dai competenti Servizi del Dipartimento di Prevenzione della ASL, dallo Sportello Unico per l'edilizia- SUE e dallo Sportello Unico Attività produttive SUAP, per quanto di rispettiva competenza, purché sia garantito il rispetto della normativa vigente, (ivi compresi i regolamenti comunali), in materia di igiene e tutela della salute pubblica e dei consumatori, isolamento termico e consumi energetici, isolamento acustico, sicurezza sul lavoro, sicurezza impiantistica e di prevenzione incendi, e sia garantito, comunque, il rispetto delle linee architettoniche dell'immobile, unicamente nei casi in cui sia dimostrata l' impossibilità tecnica a conformarsi alla disciplina ordinaria.

3. Per i locali destinati ad attività produttive valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.. Nel caso in cui i locali siano pavimentati con "chianche" o altro materiale tipico del centro antico, questi potranno essere rivestiti e/o trattati con prodotti che impediscano l'assorbimento e ne garantiscano la lavabilità.

Art. 10 Servizi igienici

1. Limitatamente alle attività non attinenti alla produzione, preparazione, somministrazione e vendita di alimenti e bevande, è consentito l'accesso diretto dai servizi igienici ai locali principali tramite un semplice disimpegno (con eliminazione dell'obbligo dell'antibagno). Per le attività rientranti nelle categorie dei pubblici esercizi e della ristorazione pubblica, nelle quali sia prevista la sosta prolungata degli avventori (ristoranti, trattorie, pizzerie, ecc.), fermo restando l'obbligo di provvedere alla realizzazione di bagni rapportati per numero a quello degli utenti e separati per sesso, si potrà utilizzare a favore di soggetti diversamente abili, almeno uno dei suddetti bagni attrezzato secondo norma di legge.
2. Non sono derogabili le norme di carattere generale in materia di servizi a favore del personale dipendente (bagni e spogliatoio), in materia di igiene del lavoro e di igiene e sicurezza degli alimenti e bevande.

Art. 11 - Cortili, Atri e Pertinenze esterne

1. E' permesso il recupero, il restauro e l'impiego di atri interni, cortili privati e pertinenze esterne private, per le attività comprese nel presente regolamento, purché rispondano ai requisiti igienico-sanitari di cui alle norme vigenti e siano garantiti i diritti di terzi alla riservatezza ed al riposo.

Art. 12 - Abrogazioni

1. Le presenti norme costituiscono un'appendice ai seguenti regolamenti e pertanto, qualora contrastino con gli stessi, sono da considerarsi prevalenti.
 - al regolamento edilizio comunale
 - al regolamento di igiene e sanità
 - al regolamento per il commercio

Art. 13- Norme finali

1. Per quanto non espressamente previsto, si applicano le indicazioni e disposizioni comunitarie, nazionali, regionali e comunali in materia.

Art. 14 – Sanzioni

1. Le violazioni al presente regolamento, non sanzionabili con specifiche disposizioni di legge e/o regolamentari, saranno perseguite mediante applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500,00 a norma dell'articolo 7 bis del D.Lgs. 267/2000.

Art. 15- Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento, dopo la sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, sarà pubblicato all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi, entrando in vigore il giorno successivo.