



COMUNE DI CEGLIE MESSAPICA
Provincia di Brindisi

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

**REGOLAMENTO COMUNALE: “DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO E NUOVE
NORME PER L’INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA’ PRODUTTIVE E
COMMERCIALI NELL’AMBITO DEL CENTRO STORICO”**

INDICE

Titolo I – Disposizioni per lo sviluppo delle attività produttive e commerciali nell’ambito del centro storico

- Art. 1 - Oggetto e finalità**
- Art. 2 - Definizioni**
- Art. 3 - Progetti di valorizzazione commerciale**
- Art. 4 - Disposizioni in materia merceologica ed attività insalubri**
- Art. 5 - Esercizi di prodotti tipici**
- Art. 6 - Botteghe storiche**
- Art. 7 - Commercio su aree pubbliche**
- Art. 8 - Sostegno ed incentivi alle iniziative**
- Art. 9 - Altre agevolazioni**
- Art. 10 - Attività culturali, artistiche e ricreative**

Titolo II – Nuove norme per l’insediamento delle attività produttive e commerciali nell’ambito del centro storico

- Art. 11 - Altezza e salubrità dei locali**
- Art. 12 - Barriere architettoniche**
- Art. 13 - Sicurezza dell’ambiente di lavoro**
- Art. 14 - Servizi igienici**
- Art. 15 - Soppalchi**
- Art. 16 - Depositi alimentari**
- Art. 17 - Cortili ed altri interni**
- Art. 18 - Chioschi**
- Art. 19 - Vendita e somministrazione su aree all’aperto**
- Art. 20 - Abrogazioni**
- Art. 21 - Entrata in vigore**
- Art. 22 - Norme finali**

Città di Ceglie Messapica

Titolo 1

Disposizioni per lo sviluppo delle attività produttive e commerciali nell'ambito del centro storico

Art. 1

(Oggetto e finalità)

Il Comune di Ceglie Messapica, con l'adozione delle presenti norme, definisce gli indirizzi per la riqualificazione della rete distributiva e per la rivitalizzazione del tessuto economico, sociale e culturale del Centro Storico, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11, perseguendo le seguenti finalità:

- a) incentivare lo sviluppo delle attività commerciali nel Centro Storico, riconoscendolo come luogo importante e privilegiato della vita economica e sociale cittadina;
- b) favorire l'associazionismo e l'aggregazione tra le attività, al fine di aumentare la forza di attrazione dell'area, le professionalità presenti ed incentivare le economie di scala;
- c) favorire la vitalità del luogo proponendo possibilità di sviluppo incrementando gli immobili con destinazione commerciale;
- d) preservare l'ambiente storico e monumentale, anche tramite l'esclusione dal Centro Storico di attività non idonee al contesto.

Art. 2

(Definizioni)

Al fine del presente regolamento si intende:

- a) per Legge Regionale la Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11;
- b) per Centro Storico si intende la zona (**ambo i lati**), compreso il perimetro murario, delimitato dalle seguenti vie e piazze comunali: Piazza Sant'Antonio, Via Muri, Via Pendinello, Via Porta di Giuso, Via Dante Alighieri, Piazza Plebiscito e Corso Garibaldi;
- c) per attività produttive le attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande, quelle turistico-ricettive e laboratori artistici.

Art. 3

(Progetti di valorizzazione commerciale)

Per i fini di cui al precedente art. 1, il Comune promuove, d'intesa con le associazioni di categoria degli operatori e dei consumatori e di altri soggetti pubblici e privati interessati, progetti di valorizzazione commerciale, programmi di riqualificazione delle attività di vendita, campagne d'informazione e apprendimento per operatori dei settori delle attività produttive.

I progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere:

- a) la realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano o di rilevante riorganizzazione della logistica;
- b) l'attivazione o la modifica di servizi urbani;
- c) il riuso di locali esistenti per l'insediamento di nuove attività o il potenziamento di quelle esistenti;
- d) l'attuazione di azioni di promozione.

Art. 4

(Disposizioni in materia merceologica ed attività insalubri)

Fatti salvi gli eventuali diritti acquisiti, nel Centro Storico non è consentita la vendita dei seguenti prodotti:

- articoli termoidraulici;
- autoveicoli nuovi ed usati;
- materiali per l'edilizia;
- macchine ed attrezzature per l'industria e l'artigianato;
- macchine ed attrezzature per l'agricoltura e zootecnia;
- pneumatici;
- **prodotti fitosanitari.**

Nel Centro Storico non sono consentite le attività le cui tipologie rientrino nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al DM 05/09/1994.

Sono invece consentite le attività le cui tipologie rientrino nell'elenco delle lavorazioni insalubri di II classe, quando le stesse si sostanzino in piccole attività artigianali di carattere artistico.

Art. 5

(Esercizi di prodotti tipici)

Sono considerati "Esercizi di prodotti tipici" gli esercizi di vendita prevalente delle seguenti voci merceologiche operanti nel Centro Storico:

- a) prodotti alimentari tipici pugliesi, intesi come prodotti di provenienza da aziende agricole ed agroalimentari operanti nella Regione;
- b) prodotti dell'artigianato tipico pugliese, intesi come prodotti realizzati con materie prime di provenienza regionale e realizzati ad opera di artigiani operanti nella Regione.

Lo stato di "Esercizio di prodotti tipici" viene riconosciuto con attestato rilasciato dal Sindaco, su specifica richiesta opportunamente documentata da parte del titolare dell'esercizio, istruita dall'ufficio Attività Produttive del Comune. Lo stato di esercizio di prodotti tipici dà diritto all'inserimento nell'albo degli esercizi di prodotti tipici del Comune, istituito e aggiornato dall'ufficio Attività Produttive.

Art. 6

(Botteghe storiche)

Sono considerate "Botteghe Storiche" gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi, le attività artigianali di servizio alla persona o di produzione artistica e i forni a legna situati nel centro storico, che presentino almeno una delle seguenti caratteristiche:

- a) locale in cui è stata svolta un'attività risalente ad almeno 40 anni prima con o senza interruzione anche con denominazioni e ragioni sociali diverse;
- b) locali che presentino elementi di particolare pregio architettonico o arredi di particolare interesse culturale e storico.

Lo stato di "Bottega Storica" viene riconosciuto con attestato rilasciato dal Sindaco, su specifica richiesta opportunamente documentata da parte del titolare, istruita dall'ufficio Attività Produttive del Comune. Lo stato di bottega storica dà diritto all'inserimento nell'albo delle botteghe storiche del Comune, istituito e aggiornato dall'ufficio Attività Produttive.

Art. 7

(Commercio su aree pubbliche)

Per lo svolgimento dei mercatini o delle fiere tematiche e delle fiere promozionali tenute nel Centro Storico è prevista l'esenzione dal pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico.

I mercatini e le fiere di cui al comma precedente possono tenersi anche in giorni festivi e domenicali ed in orario serale; in tali giorni o orari è data facoltà agli altri operatori commerciali diversi da quelli su aree pubbliche, ubicati nel centro storico e aree limitrofe, di tenere aperto l'esercizio.

Ai fini del presente articolo si intendono:

- per mercatino o fiera tematica, il mercatino o la fiera specializzata ed organizzata per la vendita secondo un tema o una categoria merceologica;
- per fiera promozionale si intende la manifestazione commerciale indetta al fine di promuovere e valorizzare specifiche aree urbane nonché attività culturali, economiche e sociali o particolari tipologie merceologiche o produttive.

Art. 8

(Sostegno ed incentivi alle iniziative)

Il Comune può sostenere ed incentivare iniziative promosse da consorzi o associazioni di via o area del Centro Storico o altri soggetti pubblici e privati che contemplino attività di promozione del Centro Storico e delle imprese commerciali.

Per incentivare tali iniziative il Comune può:

- destinare proprie risorse finanziarie a sostegno delle iniziative medesime;
- derogare per periodi concordati:
 - a) agli obblighi della chiusura domenicale e festiva oltre che all'eventuale obbligo della chiusura infrasettimanale;
 - b) al limite serale degli orari;
 - c) consentire deroghe nella gestione delle vendite straordinarie;
 - d) coinvolgere la struttura dei pubblici esercizi e dell'artigianato nelle stesse iniziative, coordinandone anche gli aspetti normativi e regolamentari, quali gli orari.

Le deroghe di cui al punto precedente possono essere estese ad aree limitrofe al centro storico.

Inoltre il Comune può riconoscere alle attività fortemente innovative che si insediano nel Centro Storico, ulteriori agevolazioni. Il carattere innovativo della iniziativa viene riconosciuto dal Sindaco, su specifica richiesta opportunamente documentata da parte del titolare, istruita dall'ufficio Attività Produttive del Comune. Le caratteristiche innovative potranno riguardare:

- i prodotti e/o le merci trattate non già presenti nell'area;
- le tecniche di produzione e vendita dei prodotti.

Art. 9
(Altre agevolazioni)

Per tutte le attività esistenti **che dimostrino l'ammodernamento dei propri locali all'esterno (vetrine, porte, insegne, incasso di condizionatori, ecc.) come da Regolamento Comunale approvato il 12.06.2006 con delibera di Consiglio Comunale n.24** e che si insedieranno nel Centro Storico sono previste le seguenti speciali agevolazioni:

- applicazione dell'aliquota agevolata del 2,75 per mille dell'ICI, nel caso in cui il locale sia di proprietà dell'esercente;
- esenzione dal pagamento della tassa per l'eventuale occupazione di aree pubbliche o private aperte al pubblico transito concessa dal Comune;
- esenzione della tariffa TARSU applicabile.

Le agevolazioni di cui al precedente comma saranno riconosciute per i primi **tre** anni di attività ai nuovi esercizi ed alle nuove attività artigianali che si insediano nel Centro Storico; le stesse agevolazioni saranno riconosciute per **tre** anni per le attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento dietro presentazione di apposita istanza.

L'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico nel Centro Storico e l'esenzione dal pagamento della relativa tassa sono subordinate al rispetto delle prescrizioni predisposte a cura dell'ufficio tecnico e/o della polizia municipale.

Le agevolazioni di cui al presente articolo potranno essere revocate in tutti quei casi di non rispetto del regolamento comunale per la disciplina, sotto il profilo urbanistico, dell'occupazione di suolo pubblico con elementi di arredo urbano.

Art. 10
(Attività culturali, artistiche e ricreative)

Il Comune incentiva il Centro Storico attraverso l'organizzazione diretta o il patrocinio, con o senza contributi, di manifestazioni culturali, artistiche e ricreative in tale area.

Titolo II
Nuove norme per l'insediamento delle attività produttive e commerciali nell'ambito del centro storico

Art. 11
(Altezza e salubrità dei locali)

E' consentito destinare ad attività produttive i locali aventi altezze in funzione delle ampiezze dei locali medesimi come di seguito indicate, giuste delibere di Consiglio Comunale n. 18 del 1998, n. 26 del 1998 e n.26 del 2000:

- H. minima 2,50 m per locali aventi superficie netta inferiore mq. 20;
- H. minima 2,70 m per locali aventi superficie netta compresa tra mq. 20 e 60;
- H. minima 3,00 m per locali aventi superficie netta superiore a mq. 60.

Per i locali aventi invece soffitto a volta semplice o composta, l'altezza è da misurarsi dal pavimento al punto più alto della volta.

Dovranno comunque essere assicurati gli altri parametri previsti dall'art. 6 del DPR 303/56, ribadito dall'art. 33 comma 5 del D. Lgs. 626/94 (superficie minima di mq. 2 per ciascun dipendente e cubatura minima di mc. 10 per ogni lavoratore). Propedeutico all'iter autorizzativo sarà l'acquisizione dei certificati d'agibilità dei locali interessati. Tale

certificazione sarà rilasciata dall'U.T.C. e previo parere favorevole espresso dall'autorità sanitaria all'uopo destinata.

Nel caso in cui i locali siano pavimentati con chianche o altro materiale tipico del centro storico, questi potranno essere rivestiti o trattati con prodotti che impediscano l'assorbimento e ne garantiscono la lavabilità.

Per i locali, o parti di essi, non adibiti ad attività produttive è possibile derogare dall'altezza così come definita dal primo comma. La possibilità di tale deroga sarà valutata previa richiesta di rilascio di parere preventivo. In tale ipotesi colui che intende avviare l'attività deve produrre istanza per il rilascio del parere preventivo al Sindaco. Il Comune, ricevuta l'istanza, la sottopone all'autorità sanitaria competente per il rilascio del parere. Analogamente il Comune sottopone l'istanza all'ufficio tecnico per gli aspetti di competenza.

Art. 12

(Barriere architettoniche)

E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla legge 13/89 e legge 104/92, nel caso in cui le opere edilizie per il superamento delle barriere architettoniche possano costituire pregiudizio per i valori architettonici ed estetici dei locali del centro storico.

Art. 13

(Sicurezza dell'ambiente di lavoro)

Qualora i locali non presentino i requisiti minimi di igiene e sicurezza del lavoro previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale, è possibile derogare, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 8 del DPR 303/56 ed art. 31 comma 4 e art. 33 comma 5 punti 4 e 5 del D.Lgs. 626/94.

Non sono considerati piani seminterrati quelli in cui più della metà del perimetro di base sia completamente fuori terra.

Art. 14

(Servizi igienici)

I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari dovranno essere provvisti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non necessariamente preceduti da zona filtro.

I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari e/o di somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere provvisti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici così come previsto dalla delibera CC.n.26 del 2000.

Qualora, nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di cui al precedente art. 3, più locali tra loro limitrofi, da adibire esclusivamente all'esercizio di attività a carattere non alimentare, presentino caratteristiche tali da non poter garantire all'interno la presenza dei servizi igienici, anche di minime dimensioni, il soggetto promotore del progetto dovrà provvedere alla realizzazione degli stessi, ad uso del personale addetto alla vendita, all'esterno nelle immediate vicinanze.

Art. 15

(Soppalchi)

Nei locali adibiti ad attività lavorativa o produttiva i soppalchi sono ammessi se realizzati a regola d'arte con idonei materiali resistenti, **a patto che non taglino le luci libere del locale (porte e finestre)**, osservata comunque la vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione infortuni e a condizione che vengano rispettate le norme di cui all'art. 11 del presente regolamento, nelle parti effettivamente destinate ad attività lavorative o produttive.

I soppalchi non devono occupare una superficie maggiore della metà della superficie del locale in cui vengono costruiti.

La destinazione d'uso degli spazi così ricavati resta subordinata al rispetto dei requisiti di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro previsti dalla normativa vigente e dalle altre norme del presente regolamento.

Art. 16

(Depositi alimentari)

Qualora le dimensioni del locale adibito alla vendita di prodotti alimentari non siano tali da poter prevedere all'interno il deposito di sostanze alimentari, è consentito avvalersi di un deposito, anche ubicato altrove, presso altro locale, ma regolarmente autorizzato ai sensi dell'art. 2 della legge 283/62, previa verifica della sussistenza dei requisiti minimi richiesti ai sensi dell'art. 28 DPR 327/80.

Art. 17

(Cortili ed altri interni)

E' permesso il recupero ed il restauro di altri interni e cortili privati per le attività comprese dal presente regolamento.

Per eventuale allestimento delle aree dovranno essere rispettate le condizioni di cui al successivo articolo 19.

Art. 18

(Chioschi)

I chioschi per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere realizzati in materiale idoneo ed in armonia con il particolare contesto storico architettonico del centro storico, previo parere dei competenti uffici comunali, secondo i dettami del regolamento comunale approvato il 12.6. 2006 con delibera di Consiglio Comunale n. 24.

Art. 19

(Vendita e somministrazione su aree all'aperto)

Gli esercenti potranno essere autorizzati ad allestire aree di vendita o somministrazione esterni su spazi privati, ovvero su area pubblica, nelle vicinanze dell'esercizio a condizione che:

- le attrezzature dovranno essere realizzate seguendo i dettami del regolamento comunale approvato il 12 giugno 2006 con delibera di Consiglio Comunale n. 24;
- le attrezzature vengano installate in modo da garantire la stabilità durante l'esercizio dell'attività, utilizzando materiale previsto dal citato regolamento comunale ed igienicamente idoneo a venire in contatto con gli alimenti offerti al pubblico;

- i banchi di esposizione siano costituiti da materiale facilmente lavabile e disinfettabile, muniti di adeguati sistemi in grado di proteggere gli alimenti da eventuali contaminazioni esterne, secondo la vigente normativa.

Art. 20
(Abrogazioni)

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento vengono abrogate le disposizioni in contrasto contenute in regolamenti comunali approvati precedentemente.

Art. 21
(Entrata in vigore)

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.

Art. 22
(Norme finali)

Per quanto non espressamente previsto si applicano le indicazioni e disposizioni comunitarie, nazionali e regionali in materia, **in particolare il D.Lgs n.114/98, la L.R.n.11/03, la L.n.287/91, la L.n.248/06 e la L.R. n.18 del 24 luglio 2001.**