



Città di Monte Sant'Angelo
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 "Codice del Commercio"
Articolo 13, comma 7
Progetto di valorizzazione commerciale

SCHEMA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI E ARTIGIANE NEL CENTRO STORICO – AREA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.30 del 2/7/2021

INDICE

TITOLO I- DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO – AREA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE	2
Art. 1 Oggetto e finalità.....	2
Art. 2 Definizioni	2
Art. 3 Attività di valorizzazione commerciale	2
Art. 4 Disposizioni in materia merceologica ed attività insalubri.....	2
Art. 5 Esercizi di prodotti tipici	3
Art. 6 Botteghe storiche	3
Art. 7 Commercio su aree pubbliche	3
Art. 8 Sostegno ed incentivi alle iniziative promozionali.....	4
Art. 9 Altre agevolazioni.....	4
Art. 10 Attività culturali, artistiche e ricreative nel Centro Storico	5
TITOLO II - NUOVE NORME PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO – AREA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE	5
Art. 11 Altezza e salubrità dei locali.....	5
Art. 12 Barriere architettoniche	5
Art. 13 Sicurezza dell'ambiente di lavoro	5
Art. 14 Servizi igienici	6
Art. 15 Soppalchi	6
Art. 16 Depositi alimentari.....	6
Art. 17 Cortili ed atri interni.....	7
Art. 18 Chioschi.....	7
TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI	7
Art. 20 Abrogazioni	7
Art. 21 Norme finali.....	7

TITOLO I

DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO – AREA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE

Art. 1 – Oggetto e finalità

1. Il Comune, 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 dell'articolo 13 della Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 "Codice del Commercio" e ss.mm.ii, 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 ivi insediate, 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 di attività non idonee al contesto.

Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini delle presenti norme si intendono:
 - a) per Legge Regionale, la Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 "Codice del Commercio" e ss.mm.ii;
 - b) per "Centro storico - Area di valorizzazione commerciale" (in sigla AVC), l'area come delimitata nella planimetria allegata (Allegato 1);
 - c) per attività produttive, le attività commerciali, di artigianato, di servizio e di valore storico e tradizionale, queste ultime esercitate anche a carattere amatoriale e/o non professionale, di somministrazione di alimenti e bevande, quelle turistico-ricettive e laboratori artistici quest'ultimi esercitati anche a carattere amatoriale e/o non professionale.

Art. 3 – Attività di valorizzazione commerciale

1. 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, attività di valorizzazione commerciale, programmi di riqualificazione delle attività di vendita, e di somministrazione di alimenti e bevande, campagne d'informazione e apprendimento per operatori dei settori di attività.
2. Le attività 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 contenitori esistenti per l'insediamento di nuove attività, il potenziamento di quelle esistenti e/o la delocalizzazione all'interno dell'Area di valorizzazione commerciale di attività già operanti nel contesto urbano, anche attraverso l'insediamento di medie strutture di vendita di livello locale e comunque di superficie non superiore ai 251 mq;
 - d) l'attuazione di azioni di promozione;
 - e) l'individuazione di una struttura per la gestione coordinata degli interventi sul territorio.

Art. 4 – Disposizioni in materia merceologica ed attività insalubri

1. Fatti salvi gli eventuali diritti già acquisiti, nell'area di valorizzazione commerciale (AVC) non è consentita la vendita dei seguenti prodotti:

- articoli termoidraulici, ad eccezione dei punti espositivi;
 - autoveicoli nuovi ed usati;
 - materiali per l'edilizia, ad eccezione dei punti espositivi;
 - macchine ed attrezzature per l'industria e l'artigianato, ad eccezione dei punti espositivi;
 - macchine ed attrezzature per l'agricoltura e zootecnia, ad eccezione dei punti espositivi;
 - pneumatici.
2. Nel Centro Storico - AVC non sono consentite le attività le cui tipologie rientrino nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al D.M. 5 settembre 1994, ad eccezione delle rispettive sedi legali e/o amministrative.
 3. 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

1. Sono considerati "Esercizi di prodotti tipici" gli esercizi di vendita in esclusiva delle seguenti voci merceologiche operanti nel Centro storico - AVC:
 - a) prodotti alimentari tipici pugliesi, intesi soprattutto come quelli di provenienza da aziende agricole ed agroalimentari locali, dell'area garganica e della Daunia 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.
2. Lo stato di "Esercizio di prodotti tipici locali " è riconosciuto con attestato rilasciato dal Sindaco su specifica domanda del titolare dell'esercizio. La richiesta è istruita dall'Ufficio SUAP del Comune, previo accertamento dei requisiti e con le modalità che saranno regolate da apposito disciplinare. Lo stato di "Esercizio di prodotti tipici locali" dà diritto all'inserimento dell'esercizio nell'albo degli "Esercizi di prodotti tipici locali" del Comune, istituito e aggiornato dall'Ufficio SUAP.

Art. 6 – Botteghe storiche

1. Sono considerate "Botteghe storiche" gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività artigianali di servizio alla persona o di produzione artistica, queste ultime esercitate anche a livello non professionale, i forni a legna situati nel centro storico, con almeno una delle seguenti caratteristiche:
 - l'aver svolto l'attività per più di 20 anni nello stesso locale, anche con denominazioni e ragioni sociali diverse, e presentare caratteristiche di pregio sotto il profilo architettonico o degli arredi;
 - che presentino elementi di particolare pregio architettonico o arredi di particolare interesse culturale e storico.
2. Lo stato di "Bottega storica", così come definito al punto 1, è riconosciuto con attestato rilasciato dal Sindaco su specifica domanda del titolare dell'esercizio. La richiesta è istruita dall'Ufficio SUAP del Comune, previo accertamento dei requisiti e con le modalità che saranno regolate da apposito disciplinare. Lo stato di "Bottega storica" dà diritto all'inserimento dell'esercizio nell' "Albo delle botteghe storiche" del Comune, istituito e aggiornato dall'Ufficio SUAP.

Art. 7 – Commercio su aree pubbliche

1. Per lo svolgimento dei mercatini o delle fiere tematiche e di quelle promozionali tenute nel Centro storico – AVC è prevista l'esenzione dal pagamento della tassa per l'occupazione di aree pubbliche, così come da relativo regolamento.
2. 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 può essere data facoltà agli altri operatori commerciali diversi da quelli su aree pubbliche, ubicati nel centro storico – AVC e aree limitrofe, di tenere aperto l'esercizio, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 114/1998 e ss.mm.ii.

3. Le aree immediatamente antistanti i negozi di vendita al dettaglio, nelle vie incluse nell'area di pertinenza delle manifestazioni di cui al comma 1 e limitatamente al periodo di svolgimento delle stesse, possono essere destinate ad attività espositiva da parte degli esercenti l'attività per una superficie di lunghezza non superiore a quella del fronte del negozio e di profondità pari a quella dei posteggi per il commercio su area pubblica, purché l'esposizione riguardi prodotti attinenti l'attività promossa.
4. 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, 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.
5. Per il solo svolgimento dell'attività di commercio di prodotti alimentari e di somministrazione di alimenti e bevande su aree pubbliche dovrà essere ottemperata l'ordinanza del Ministero della Salute 3 aprile 2002.

Art. 8 – Sostegno ed incentivi alle iniziative promozionali

1. Il Comune può sostenere ed incentivare iniziative promosse da consorzi o associazioni di via o area del Centro Storico – AVC o altri soggetti pubblici e privati che contemplino attività di promozione del Centro storico – AVC e delle imprese commerciali.
2. Per incentivare tali iniziative il Comune può:
 - destinare proprie risorse finanziarie a sostegno delle iniziative medesime;
 - derogare per periodi concordati;
 - consentire deroghe nella gestione delle vendite di cui all'articolo 7;
 - coinvolgere la struttura dei pubblici esercizi e dell'artigianato nelle stesse iniziative, coordinandone anche gli aspetti normativi e regolamentari, quali gli orari.
3. Le deroghe di cui al punto precedente possono essere estese ad aree limitrofe al Centro Storico - AVC.

Art. 9 – Agevolazioni

1. Per le nuove attività che intendano insediarsi all'interno del perimetro (Allegato 1) del Centro storico – AVC, per le attività che effettuano trasferimento di sede all'interno del perimetro del Centro storico – AVC nonché per gli "Esercizi di vendita di prodotti tipici" e per le "Botteghe storiche" di cui ai precedenti artt. 5 e 6, sono previste agevolazioni sull'IMU, sulla TARI e sul Canone patrimoniale unico relativo all'occupazione di spazi e aree pubbliche.
 - 1 bis. Le agevolazioni, valide per cinque anni dalla loro concessione, sono le seguenti:
 - IMU: è prevista **l'agevolazione del 75%** dell'importo totale dalla denuncia di inizio attività; tale esenzione è applicabile nel caso in cui il locale sia di proprietà dell'esercente stesso che si insedia e nel caso in cui il medesimo locale sia concesso in affitto all'esercente l'attività innanzi richiamata;
 - TARI: è prevista **l'agevolazione del 75%** dell'importo totale dalla denuncia di inizio attività della tassa rifiuti.
 - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO: è prevista **l'agevolazione del 75%** del canone totale sull'occupazione degli spazi pubblici; per quanto attiene alla concessione, da parte del Comune, dell'occupazione di spazi su aree pubbliche o private aperte al pubblico transito agli esercenti le attività commerciali, fermo restando le disposizioni di cui all'Ordinanza del Ministero della Salute 3 aprile 2002 ed al di fuori dei casi previsti dall'art. 7, saranno previste delle riduzioni del pagamento della tassa per l'occupazione del suolo.
2. Nel caso in cui la richiesta di agevolazione pervenga da parte di chi intenda insediare qualsiasi attività commerciale presso un immobile, ubicato nelle zone rientranti nell'ambito di applicazione del presente regolamento, all'interno del quale era già presente un'altra attività commerciale di qualsiasi natura, le

disposizioni di cui ai precedenti commi, non sono concesse se non sia trascorso almeno un anno dalla cessazione dell'attività commerciale precedente.

3. Le agevolazioni di cui Ai precedenti commi sono riconosciute anche alle attività fortemente innovative che si insediano nel Centro Storico - AVC. Il carattere innovativo della iniziativa viene riconosciuto dal Sindaco, su specifica domanda del titolare dell'esercizio, istruita dall'ufficio SUAP del Comune. Le caratteristiche innovative potranno riguardare:
 - le merceologie trattate non già presenti nell'area;
 - le tecniche di produzione e vendita dei prodotti.
4. L'autorizzazione alla occupazione di suolo pubblico nel Centro Storico – AVC e le agevolazioni contenute nel presente articolo sono subordinate al rispetto delle prescrizioni predisposte a cura dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Locale, ai fini del rispetto del decoro del particolare ambiente.
5. **Le suddette agevolazioni sono finalizzate dalle risorse disponibili nel bilancio previsionale e saranno concesse limitatamente ad esse.**

Art. 10 – Attività culturali, artistiche e ricreative nel Centro Storico

1. Il Comune incentiva il Centro Storico - AVC attraverso l'organizzazione diretta o il patrocinio, con o senza contributi, di manifestazioni culturali, artistiche e ricreative in tale area. Limitatamente a tale iniziative è prevista l'esenzione totale dal pagamento dell'occupazione di suolo pubblico.

TITOLO II

NUOVE NORME PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI E LA SALVAGUARDIA DI QUELLE ESISTENTI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO – AREA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE

Art. 11 – Altezza e salubrità dei locali

1. È consentito destinare ad attività produttive e commerciali i locali aventi altezza media non inferiore a m 2,40 (con un'altezza minima non inferiore a m 2,00 per le coperture inclinate e a m 1,80 per le coperture a volta).
I servizi igienici potranno avere altezza media non inferiore a m 2,10.
2. Dovranno comunque essere assicurati gli altri requisiti previsti dall'Allegato IV-1.2 Altezza, cubatura e superficie del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm. ed ii..
Si dovrà provvedere, inoltre, qualora le porte e le finestre siano insufficienti ad assicurare aria e luce naturali, con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione, alla temperatura e alla protezione contro l'umidità.
Ove vincoli urbanistici e/o architettonici ostino agli adeguamenti necessari ai fini della tutela dell'igiene e sicurezza del lavoro, sono adottate le misure alternative che garantiscono un livello di sicurezza equivalente, previa autorizzazione dello SPESAL della ASL.
3. 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 garantiscano la lavabilità.
4. Per i locali, o parti di essi, non adibiti ad attività produttive e commerciali è possibile derogare dall'altezza media, così come definita dal primo comma, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 12 – Barriere architettoniche

1. All'interno del Centro storico – Area di valorizzazione commerciale, l'abbattimento delle barriere architettoniche sarà operato secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, dalla legge n. 104 del 5 febbraio 1992, dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. ed ii..

Art. 13 – Sicurezza dell'ambiente di lavoro

1. Locali chiusi sotterranei e semisotterranei possono essere destinati all'esercizio di attività produttive e commerciali quando ricorrono particolari esigenze tecniche; in tal caso deve essere provveduto ad assicurare condizioni idonee di aerazione, di illuminazione e di microclima.

L'uso dei locali sotterranei e semisotterranei per lavorazioni per le quali non ricorrono le esigenze tecniche può essere consentito dallo SPESAL dell'ASL quando esse non danno luogo ad emissioni di agenti nocivi, sempre che siano osservate le norme del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm. ed ii. e che siano assicurate condizioni idonee di aerazione, di illuminazione e di microclima.

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

Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, è possibile utilizzare le deroghe previste dall'Allegato IV-1.2.4 del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm. ed ii..

L'interessamento dello SPESAL avviene con i modi indicati dalla normativa vigente o tramite SUAP.

Art. 14 – Servizi igienici

1. 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.
2. 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 non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione. (Solo per locali con superficie superiore a 250 mq è obbligatorio almeno un servizio accessibile da persone con ridotte capacità motorie).
3. Qualora, nell'ambito di attività 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 privato interessato al progetto dovrà provvedere alla realizzazione di servizi igienici ad uso del personale addetto alla vendita all'esterno, nelle immediate vicinanze ovvero al recupero edilizio di locali preesistenti per il medesimo scopo.

Art. 15 – Soppalchi

1. Nei locali adibiti ad attività lavorativa o produttiva i soppalchi sono ammessi se realizzati a regola d'arte con idonei materiali resistenti; deve essere osservata comunque la vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione infortuni e deve essere garantito il rispetto delle norme di cui all'art. 11 del Regolamento, nelle parti effettivamente destinate ad attività lavorative o produttive.
2. I soppalchi non devono occupare una superficie maggiore della metà della superficie del locale in cui vengono costruiti.
3. 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.
4. E' ammessa un'altezza minima del soppalco nella parte sovrastante anche inferiore a mt. 2,40, solo a condizione che non venga consentito accesso al pubblico alla zona medesima e venga destinata semplicemente ad uso deposito. In caso di area soppalcata con altezza maggiore a mt. 2,40, misurata a 2/3 della monta, questa potrà essere adibita a somministrazione di alimenti e bevande.

5. I soppalchi destinati all'utenza sono ammessi solo qualora siano aperti e con la parte superiore dotata di balaustra ed a condizione che non siano realizzati in modo tale da deturpare le caratteristiche originarie del locale in cui vengono realizzati.

Art. 16 – Depositi alimentari

1. 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, nel rispetto delle procedure e dei requisiti di cui al Reg. CE 852/2004/CE.

Art. 17 – Cortili ed atri interni

1. E' permesso il recupero ed il restauro di atri interni e cortili privati per le attività comprese dal presente regolamento.
2. Per eventuale allestimento delle aree dovranno essere rispettate le condizioni di cui al successivo articolo 19.

Art. 18 – Chioschi

1. I chioschi dovranno essere realizzati in materiale idoneo ed in armonia con il particolare contesto storico architettonico del Centro storico, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale rilasciata secondo la normativa regolamentaria di riferimento. I chioschi per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande, inoltre, dovranno rispettare i dettami di cui all'Ordinanza del Ministero della Salute 3 aprile 2002.
2. I chioschi dovranno altresì essere lontani da fonti d'insalubrità ed insudiciamento.

Art. 19 – Vendita e somministrazione su aree all'aperto

1. Gli esercenti potranno essere autorizzati ad allestire aree di vendita o somministrazione esterni su spazi privati nel rispetto delle procedure e dei requisiti di cui al Reg. CE 852/2004/CE ovvero su area pubblica secondo la normativa dell'O.M. 3 aprile 2002, nelle vicinanze dell'esercizio, a condizione che:
 - le attrezzature dovranno essere realizzate con un materiale in armonia con il particolare contesto storico-architettonico del Centro storico, secondo la normativa regolamentaria esistente.

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 – Abrogazioni

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate le norme in contrasto con il presente regolamento.

Art. 21 – Norme finali

1. Per quanto non espressamente previsto si applicano le indicazioni e disposizioni nazionali e regionali in materia nonché le norme del regolamento edilizio vigente e del regolamento d'igiene e sanità.