



Comune di
Capurso
Provincia di Bari

Assessorato alle Attività produttive

**REGOLAMENTO
PER L'INSEDIAMENTO, LE AGEVOLAZIONI
E GLI INCENTIVI
ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE
NEL "BORGO ANTICO"
E NELL'"ABITATO CONSOLIDATO"**

Legge regionale n°11/2003
(e successive modificazioni e integrazioni)

Regolamenti regionali n°7/2009, n°3/2011 e n°15/2011

Linee guida per l'esercizio del commercio nel territorio di Capurso
(delibera del Consiglio comunale n°36 del 26/8/2011)

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N°27 DEL 30 OTTOBRE 2012**

INDICE

PARTE I FINALITA' E DEFINIZIONI

<i>Art. 1</i> – Oggetto e finalità	pag. 3
<i>Art. 2</i> – Definizioni	pag. 3
<i>Art. 3</i> – Progetti di valorizzazione commerciale	pag. 4
<i>Art. 4</i> – Il Distretto diffuso del commercio	pag. 4
<i>Art. 5</i> – Sostegno e incentivi alle iniziative promozionali	pag. 5
<i>Art. 6</i> – Il Centro commerciale naturale	pag. 5

PARTE II DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL BORGO ANTICO

<i>Art. 7</i> – Disposizioni in materia merceologica e attività insalubri	pag. 6
<i>Art. 8</i> – Commercio su aree pubbliche	pag. 7
<i>Art. 9</i> - Attività culturali, artistiche e ricreative nel Borgo antico	pag. 7
<i>Art. 10</i> – Agevolazioni e incentivi di natura economica	pag. 7

PARTE III NUOVE NORME PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL BORGO ANTICO E DELL'ABITATO CONSOLIDATO

<i>Art. 11</i> – Requisiti minimi dei locali	pag. 8
<i>Art. 12</i> – Barriere architettoniche	pag. 9
<i>Art. 13</i> – Locali sotterranei e semisotterranei	pag. 9
<i>Art. 14</i> – Servizi igienici	pag. 9
<i>Art. 15</i> – Cortili e atrii interni	pag. 9
<i>Art. 16</i> – Vendita e/o somministrazione su aree all'aperto	pag. 10

PARTE IV DISPOSIZIONI FINALI

<i>Art. 17</i> – Medie strutture di vendita	pag. 10
<i>Art. 18</i> – Abrogazioni	pag. 10
<i>Art. 19</i> – Norme finali	pag. 11

PARTE I

FINALITÀ E DEFINIZIONI

Articolo 1

OGGETTO E FINALITÀ

1. Il Comune di Capurso, 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 Borgo antico e dell'Abitato consolidato (territori così come delimitati dal successivo articolo 2) ai sensi e per gli effetti della legge regionale 1° agosto 2003 n°11 e successive integrazioni e modificazioni (con particolare riferimento all'articolo 16¹), compresi i regolamenti regionali n°7 del 28 aprile 2009, n°3 dell'11 marzo 2011 e n°15 del 15 luglio 2011, perseguendo le seguenti finalità:
 - incentivare lo sviluppo delle attività economiche nel Borgo antico e nell'Abitato consolidato, riconoscendoli come luoghi importanti e privilegiati della vita economica e sociale cittadina;
 - 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;
 - preservare l'ambiente storico e monumentale, anche tramite l'esclusione dal Borgo antico di attività non idonee al contesto;
 - favorire il recupero del tessuto edilizio storico nelle aree così come indicate al successivo articolo 2.
2. Fondi e strumenti previsti dalla normativa vigente dovranno essere destinati alla riqualificazione di aree interne al Borgo antico e all'Abitato consolidato.

Articolo 2

DEFINIZIONI

1. Ai fini delle presenti norme s'intendono per attività economiche le attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande, quelle turistico-ricettive e dei servizi, nonché gli studi professionali e per i servizi in genere ed i laboratori artistici.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, le zone da incentivare sono state così determinate sulla base di quelle definite nella vigente programmazione urbanistica:
 - **BORGO ANTICO** - L'area di cui alla planimetria allegata al presente Regolamento (in seguito "Regolamento") sotto la lettera "A". In ogni caso, l'area fa riferimento anche alla planimetria già approvata con deliberazione della Giunta comunale n°56 del 23 luglio 2010.
 - **ABITATO CONSOLIDATO** – L'area corrispondente alla planimetria allegata al Regolamento sotto la lettera B) e che in seguito potrà essere nel complesso denominata "Abitato consolidato".
3. Le aree come innanzi indicate sono individuate nella cartografia che si allega al presente Regolamento.

1

Articolo 16 - Sviluppo e promozione dei centri storici e delle aree urbane

1. I Comuni individuano, anche facendo riferimento alla delimitazione degli strumenti urbanistici comunali, i centri storici e le aree urbane a consolidata presenza commerciale da sottoporre a misure di incentivo e di sostegno al commercio. 2. Ai fini di cui al comma 1 il Comune può, all'interno dei provvedimenti di cui all'articolo 15 o con appositi progetti di valorizzazione commerciale, prevedere: a) il divieto di vendita di particolari merceologie o settori merceologici; b) la possibilità di interventi in materia merceologica e qualitativa, anche prevedendo incentivi a marchi di qualità o di produzione regionale; c) facilitazioni in materia di orari, apertura, vendite straordinarie e di occupazione di suolo pubblico nelle aree attigue ai pubblici servizi; d) disposizioni particolari a tutela del patrimonio storico, artistico o ambientale; e) di disporre misure di agevolazione tributaria e sostegno finanziario. 3. I progetti di valorizzazione commerciale di cui al comma 2 sono elaborati d'iniziativa del Comune in accordo con i soggetti pubblici, i privati interessati, le associazioni del commercio maggiormente rappresentative anche in sede locale, le organizzazioni dei consumatori e sindacali. 4. Sono soggetti interessati tutti gli operatori del settore commercio, sia in sede fissa che su aree pubbliche, compresi gli esercenti attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla legge 25 agosto 1991, n.287, gli esercenti attività di artigianato di servizio e di valore storico e tradizionale, operanti all'interno dell'area individuata dal Comune. 5. Nell'elaborazione del progetto il Comune esamina le politiche pubbliche riferite all'area, la progettualità privata e l'efficacia degli strumenti normativi e finanziari in atto, al fine del rilancio e qualificazione dell'area stessa e dell'insieme di attività economiche in essa presenti. 6. Il progetto di valorizzazione commerciale può 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 o il potenziamento di quelle esistenti anche attraverso l'insediamento di medie strutture di vendita; d) l'attuazione di azioni di promozione; e) l'individuazione di una struttura per la gestione coordinata degli interventi sul territorio. 7. Il Comune, sulla base del progetto, può: a) incentivare la qualificazione delle attività economiche esistenti o il loro addensamento anche attraverso: l'utilizzo della fiscalità locale, la monetizzazione o ridefinizione dei requisiti urbanistici, facilitando, anche attraverso apposite disposizioni urbanistiche o regolamentari, l'utilizzazione commerciale dei locali degli edifici esistenti, anche dal punto di vista dei requisiti igienico-edilizi; b) vietare i cambi di destinazione d'uso da attività commerciale, artigianale o pubblico esercizio ad altri usi che comportino la cessazione delle attività. 8. La Regione coordina gli interventi di cui al presente articolo con quelli previsti da altre leggi regionali che possono applicarsi ai medesimi progetti al fine di assicurare le sinergie fra i diversi canali di finanziamento.

4. Le aree urbane di riferimento sono anche individuate dalle **LINEE GUIDA PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO NEL TERRITORIO DI CAPURSO** (l'intera Zona 1 e parte della Zona 2), così come approvate dal Consiglio comunale con deliberazione n°36 del 26 agosto 2011.

Articolo 3

PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE

1. Per i fini di cui al precedente Articolo 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, di formazione e apprendimento per operatori dei settori di attività nell'ambito del Borgo antico e dell'Abitato consolidato.
2. I progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere:
 - la realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano o di rilevante riorganizzazione della logistica;
 - l'attivazione o la modifica di servizi urbani;
 - il riuso di contenitori esistenti per l'insediamento di nuove attività o il potenziamento di quelle esistenti anche attraverso l'insediamento di medie strutture di vendita;
 - l'attuazione di azioni di promozione;
 - l'individuazione di una struttura per la gestione coordinata degli interventi sul territorio, a gestione pubblica, privata o mista;
 - gli interventi di cui innanzi possono essere attivati e attuati dal Comune ovvero da soggetti privati ovvero ancora su iniziativa concordata tra pubblico e privato.
3. Al fine di incentivare e sostenere le attività commerciali dell'intero territorio comunale, quanto stabilito per il Borgo antico e per l'Abitato consolidato potrà essere applicato anche in altre zone o aree delimitate e a consolidata presenza commerciale del territorio comunale. Tale possibilità potrà essere attivata su richiesta di una significativa aggregazione di esercizi commerciali presenti in tale zona e potrà godere delle iniziative promozionali di cui innanzi. In dette zone, in ogni caso, non potranno essere previsti incentivi di natura economica.

Articolo 4

IL DISTRETTO DIFFUSO DEL COMMERCIO

1. In applicazione di quanto previsto dall'articolo 16 della l.r. n°11/2003, come modificata dalla l.r. n°5/2008 che prevede la creazione dei distretti urbani del commercio, e del regolamento regionale attuativo n°15/2011, il Comune, con il Regolamento istituisce il "**DISTRETTO DIFFUSO DEL COMMERCIO DI CAPURSO**".
2. Il "Distretto" ha un'ampiezza infra comunale (ultimo paragrafo, comma 2, articolo 1 del r.r. n°15/2011). Esso, ai fini del presente Regolamento, è l'organismo che persegue politiche organiche di riqualificazione del commercio per ottimizzare la funzione commerciale e dei servizi ai cittadini. Il Distretto è costituito da rappresentanti dell'amministrazione comunale, operatori economici, rappresentanti delle associazioni e delle forze socio-economiche attive sul territorio.
3. Il Comune promuove il "Distretto" quale strumento necessario a perseguire le seguenti finalità:
 - realizzare una politica organica di valorizzazione del commercio nel Borgo antico e nell'abitato consolidato;
 - promuovere l'aggregazione fra operatori per la realizzazione di politiche e di servizi comuni.
 - incrementare la collaborazione fra l'amministrazione, gli operatori commerciali, culturali, e dei servizi, favorendo il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati allo sviluppo e alla promozione del territorio e per ottimizzare il servizio distributivo ai cittadini;

- valorizzare le specificità territoriali ed elevare il livello di servizio commerciale presente e atteso nei diversi ambiti concorrenziali;
 - favorire l'interrelazione fra commercio e turismo e la valorizzazione dei prodotti del territorio;
 - costruire un sistema di *governance*, di competenze e di conoscenze per lo sviluppo del distretto;
 - migliorare la qualità degli spazi pubblici e la loro fruibilità con interventi strutturali di riqualificazione urbana;
 - proporre e definire i progetti di valorizzazione commerciale previsti dall'art. 16 della l.r. 11/2003.
4. La promozione, costituzione, composizione e funzionamento del "Distretto infracomunale", sarà disciplinata con specifici provvedimenti la cui adozione è demandata alla Giunta comunale e al Settore competente.

Articolo 5

SOSTEGNO E INCENTIVI ALLE INIZIATIVE PROMOZIONALI

1. Il Comune può sostenere e incentivare iniziative promosse dal "Distretto diffuso del commercio" in aree del Borgo antico e dell'Abitato consolidato che contemplino attività promozionali.
2. Per incentivare tali iniziative il Comune può:
 - destinare proprie risorse finanziarie a sostegno delle iniziative medesime;
 - derogare per periodi concordati:
 - a) agli eventuali obblighi della chiusura domenicale e festiva oltre che all'eventuale obbligo della chiusura infrasettimanale;
 - b) all'eventuale limite serale degli orari;
 - c) consentire deroghe nella gestione delle vendite straordinarie;
 - d) coinvolgere gli operatori dei pubblici esercizi, dell'artigianato, della cultura, delle attività ludiche e sportive nelle stesse iniziative, coordinandone anche gli aspetti normativi e regolamentari.
3. Le deroghe di cui al punto precedente possono essere estese ad aree adiacenti al Borgo antico e all'Abitato consolidato, di volta in volta appositamente individuate.

Articolo 6

IL CENTRO COMMERCIALE NATURALE

1. La Giunta comunale, di concerto con gli Uffici comunali, valuta l'opportunità del varo di un progetto finalizzato alla realizzazione del "CENTRO COMMERCIALE NATURALE" (CCN). Esso potrà rappresentare un sistema di esercizi coordinato e integrato fra loro da una politica comune di sviluppo e di promozione del territorio, una rete commerciale fatta da attività collocate su una stessa area.
2. Un centro commerciale naturale è costituito da un insieme di esercizi, commerciali e non. Obiettivo è la creazione di una rete commerciale fatta da attività ubicate in una stessa area, che perseguono, in modo unitario e univoco, il miglioramento dell'offerta complessiva commerciale su varie tipologie di prodotti e servizi delle zone innanzi individuate.
3. La Giunta comunale definisce l'area del Centro Commerciale Naturale (per esempio, l'intero Borgo antico, ovvero la sola Piazza Gramsci, ovvero ancora Via Madonna del Pozzo, ecc.) e, contestualmente, si fa promotore della costituzione di una associazione denominata "CENTRO COMMERCIALE NATURALE DI _____".
4. Possono aderire all'associazione tutte le imprese (commerciali, artigianali o di servizi), i professionisti e le associazioni imprenditoriali, sportive, ludiche e culturali aventi sede legale e/o unità locali nell'area delimitata come CCN di Capurso.
5. L'associazione avrà lo scopo di organizzare e gestire le attività promozionali dell'intero comparto commerciale dell'area interessata. Essa, tra le altre cose, si occuperà di:
 - progettare e realizzare iniziative di animazione territoriale anche a sostegno di una diversa articolazione degli orari di apertura dei negozi;

- progettare e realizzare sistemi di fidelizzazione della clientela atti a sostenere commercialmente particolari momenti dell'anno;
 - gestire il sito Internet del CCN contenente tutte le informazioni sulle attività economiche esistenti, oltre ad allestire una vetrina virtuale contenente le offerte commerciali, culturali e artistiche del CCN, gli orari e le domeniche di apertura;
 - programmare e realizzare iniziative a supporto delle aperture serali estive o invernali;
 - ideare e realizzare la campagna pubblicitaria mirata al lancio del CCN;
 - progettare e realizzare i segni distintivi comuni a tutti gli esercizi facenti parte del centro commerciale naturale;
 - fruire dei contributi finanziari della Regione Puglia per le aziende operanti nel CCN;
 - partecipare ad eventuali bandi per accedere a finanziamenti per progetti pilota di CCN in Puglia;
 - beneficiare di corsi di formazione gratuiti per l'ammodernamento della propria azienda;
 - beneficiare delle convenzioni per la riduzione delle tariffe che l'associazione stipulerà con Enti pubblici e privati;
 - beneficiare delle economie di scala per l'acquisto di materiali e attrezzature e/o di servizi per la gestione ordinaria delle proprie attività;
 - rientrare nelle iniziative promozionali generali della Regione Puglia e della Amministrazione comunale di Capurso.
6. L'Associazione è l'organo di gestione della promozione del CCN e rappresenta la tappa fondamentale per un progetto di ammodernamento del settore economico.

PARTE II

DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL BORGO ANTICO

Articolo 7

DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA E ATTIVITA' INSALUBRI

1. Fatti salvi gli eventuali diritti acquisiti, nel Borgo antico, così come individuato dal precedente art. 2, 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.
2. Nel Borgo antico non sono consentite le attività le cui tipologie rientrano nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al DM 5/9/1994.
3. Sono invece consentite le attività le cui tipologie rientrano nell'elenco delle lavorazioni insalubri di II classe di cui al citato DM 5/9/1994, quando le stesse si sostanzino in piccole attività artigianali di carattere artistico.

Articolo 8

COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

1. Fiere tematiche, fiere promozionali ovvero ulteriori eventi a carattere commerciale, per svolgersi all'interno del Borgo antico come innanzi definito, debbono ottenere in ogni caso le necessarie autorizzazioni comunali.
2. 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 Borgo antico e aree limitrofe, di tenere aperto l'esercizio.
3. Per lo svolgimento delle iniziative di cui al comma 1 può essere prevista una contribuzione comunale straordinaria, pari al 80% di quanto versato a titolo di tassa per l'occupazione di aree pubbliche (Tosap).
4. A quanto previsto nei precedenti commi, provvede l'autorità comunale competente con apposita ordinanza, su conforme indirizzo della Giunta comunale.
5. Ai fini del presente Articolo si intende:
 - per fiera tematica, 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;
 - per occupazione di suolo pubblico la porzione o le porzioni di suolo demaniale effettivamente occupate dagli stand degli espositori assoggettati, per legge, al pagamento di tasse e tributi locali.
6. In ogni caso si adottano le norme di cui al vigente **PIANO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE**, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n°19 del 19 aprile 2011.

Articolo 9

ATTIVITÀ CULTURALI, ARTISTICHE E RICREATIVE NEL BORGO ANTICO

1. Il Comune reputa fondamentale e prioritario sostenere la rivalutazione del Borgo antico attraverso l'organizzazione diretta o il patrocinio, con o senza contributi, di manifestazioni culturali, artistiche e ricreative in tale area.

Articolo 10

AGEVOLAZIONI E INCENTIVI DI NATURA ECONOMICA

1. Per gli interventi di recupero edilizio nelle aree del Borgo antico, inerenti unità immobiliari giuridicamente o di fatto destinati o che si intendano destinare all'insediamento di attività commerciali, artigianali, di pubblico esercizio e per l'espletamento di servizi anche del cosiddetto "terzo settore", sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 90 % (novanta per cento).
2. In favore di:
 - I. tutte le attività economiche di nuovo insediamento in immobili ubicati nel borgo antico, comprese quelle finalizzate alla prestazione di servizi;
 - II. tutte le attività economiche già esistenti in immobili ubicati nel borgo antico per i quali si provveda a un ampliamento, alla manutenzione straordinaria, al restauro conservativo ovvero alla ristrutturazione edilizia,è previsto un contributo economico commisurato:
 - a) alla misura del 50% dell'importo annualmente pagato in favore del Comune di Capurso a titolo di Imposta Municipale Propria (I.MU.), specificando che il contributo riguarderà la totalità degli immobili ove si svolge l'attività produttiva;
 - b) alla misura del 50% dell'importo annualmente pagato a titolo di Tassa per la raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani (Ta.R.S.U.);

- c) alla misura del 50% dell'importo annualmente pagato a titolo di Tassa per l'Occupazione di Spazi e Aree Pubbliche (T.O.S.A.P.) e/o di Imposta Comunale sulla Pubblicità (ICP).
3. Le agevolazioni previste ai precedenti commi 1 e 2 potranno essere concesse solo una volta, a domanda degli interessati debitamente documentata e previo accertamento da parte del competente ufficio dell'effettiva sussistenza delle condizioni richieste.
 4. Le agevolazioni di che trattasi sono destinate:
 - a) al proprietario dell'immobile, per gli interventi di cui al precedente comma 1 e per i contributi di cui al precedente comma 2, lett. a);
 - b) all'esercente l'attività esistente o da insediare, per i contributi di cui al precedente comma 2, lett. b) e c).
 5. I contributi di cui al precedente comma 2 sono concessi per un periodo di 3 anni consecutivi per gli insediamenti già esistenti, di 5 anni consecutivi per i nuovi insediamenti.
 6. I contributi per le fattispecie di cui al precedente comma 2. II sono concessi solo a coloro che hanno sostenuto le spese per i lavori indicati e nei limiti delle stesse spese.
 7. Le agevolazioni contenute nel presente articolo sono subordinate al rispetto delle prescrizioni comunali in materia predisposte a cura del Settore Assetto del Territorio e del Settore Vigilanza, ai fini del rispetto del decoro dell'ambiente.
 8. La Giunta comunale, di concerto con gli Uffici comunali preposti, secondo le disponibilità del Bilancio e, preferibilmente, secondo quanto disposto dal precedente articolo 3 del Regolamento, può erogare incentivi di natura economica, varando volta per volta un disciplinare ai fini dell'accesso agli stessi da parte degli esercenti le attività economiche di cui al comma 1 dell'articolo 2 del Regolamento, limitatamente a quelle allocate nel "Borgo antico".

PARTE III

NUOVE NORME PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL BORGO ANTICO E DELL'ABITATO CONSOLIDATO

Articolo 11

REQUISITI MINIMI DEI LOCALI

1. Il presente Regolamento recepisce appieno quanto disposto con i relativi provvedimenti della Giunta e del Consiglio comunali e della Giunta regionale recanti la "Revisione di norme del Regolamento edilizio e del Regolamento di igiene e sanità pubblica del Comune di Capurso". Le norme tecniche specifiche sono allegate al Regolamento sotto la lettera C).
2. Compatibilmente con le condizioni architettoniche e strutturali, ai fini igienico-sanitari e della sicurezza dovranno essere assicurati i seguenti requisiti minimi:
 - un bagno, nei termini previsti al successivo art. 14 del Regolamento;
 - un dispositivo di aerazione automatica per il riciclo dell'aria;
 - un numero adeguato di estintori, ove richiesti;
 - la realizzazione dell'arredo con materiale ignifugo.
3. Dovranno essere assicurati gli altri parametri previsti dall'art. 6 del d.P.R. 303/56¹.

1

Articolo 6. Altezza, cubatura e superficie.

1. I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di 5 lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni indicate nell'articolo 33, sono i seguenti:

a) altezza netta non inferiore a m. 3;

b) cubatura non inferiore a mc. 10 per lavoratore;

c) ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq. 2.

2. I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine ed impianti fissi.

3. L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

4. Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente. L'osservanza dei limiti stabiliti dal presente articolo circa l'altezza, la cubatura e la superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di cinque lavoratori quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio dell'organo di vigilanza, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

5. Per i locali destinati o da destinarsi ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

4. Nel caso in cui i locali siano pavimentati con basole o altro materiale tipico, questi dovranno essere trattati con prodotti che impediscano l'assorbimento e ne garantiscano la lavabilità e sanificazione.

Articolo 12

BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. L'abbattimento delle barriere architettoniche dovrà essere effettuato secondo quanto consentito dalla normativa vigente in materia (Capo 3°, Sezione 1ª del D.P.R. 380/2001), comprese le relative deroghe consentite per disposizioni di legge e/o di regolamenti.

Articolo 13

LOCALI SOTTERRANEI E SEMISOTTERRANEI

1. Può essere consentito adibire all'esercizio delle attività produttive locali chiusi sotterranei e semisotterranei, a condizione che si provveda con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità, così come prescritto nell'art. 8 del d.P.R. 19/3/1956 n°303¹, ovvero secondo le norme della l.r. 15/11/2007 n°33 - "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" -, previa adozione del relativo atto deliberativo del Consiglio comunale.
2. Ai fini della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori si applicano le norme derogatorie di cui al d. lgs. 19/9/1994 n°626.

Articolo 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. Questi ultimi, nei soli casi consentiti, non necessariamente saranno preceduti da zona filtro, secondo eventuale parere e/o prescrizioni del Servizio di Igiene Pubblica della Asl.
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.
3. 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 potrà provvedere alla realizzazione di servizi igienici ad uso pubblico all'esterno e nelle immediate vicinanze ovvero al recupero edilizio di locali preesistenti per il medesimo scopo.

Articolo 15

CORTILI E ATRII INTERNI

¹ **Articolo 8 – Locali sotterranei**

Locali sotterranei. È vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei o semi-sotterranei. In deroga alle disposizioni del precedente comma, possono essere destinati al lavoro locali sotterranei o semi-sotterranei, quando ricorrano particolari esigenze tecniche. In tali casi si deve provvedere con mezzi idonei alla aerazione, alla illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.

L'Ispettorato del lavoro, d'intesa con l'ufficiale sanitario, può consentire l'uso dei locali sotterranei e semi-sotterranei anche per altre lavorazioni per le quali non ricorrono le esigenze tecniche, quando dette lavorazioni non diano luogo ad emanazioni nocive e non espongano i lavoratori a temperature eccessive, sempreché siano rispettate le altre norme del presente decreto e sia provveduto, con mezzi idonei, alla aerazione, alla illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.

1. È permesso il recupero e il restauro di atri interni e cortili privati per le attività comprese nel Regolamento.
2. Per l'eventuale allestimento delle aree scoperte dovranno essere rispettate le condizioni di cui al successivo articolo 16, per attrezzare e/o coprire le suddette aree.

Articolo 16

VENDITA E/O SOMMINISTRAZIONE SU AREE ALL'APERTO

1. Previo parere degli enti e uffici competenti, gli esercenti potranno essere annualmente autorizzati ad allestire aree di vendita esterne anche di prodotti alimentari o per la somministrazione di alimenti e bevande. Tali aree possono insistere su spazi privati o su area pubblica, purché siano nelle vicinanze dell'esercizio ed essere attrezzate con strutture amovibili, preferibilmente con installazioni tipo "dehor", nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - le strutture dovranno essere realizzate in materiale che sia in armonia con il particolare contesto storico-architettonico, secondo le indicazioni del Settore Assetto del Territorio;
 - esse dovranno essere installate in modo da garantire la stabilità durante l'esercizio dell'attività;
 - nel caso si tratti di vendita di alimenti o di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà essere utilizzato esclusivamente materiale igienicamente idoneo a venire in contatto con gli alimenti offerti al pubblico;
 - i banchi di esposizione dovranno essere costituiti da materiale facilmente lavabile e disinfettabile e muniti di adeguati sistemi in grado di proteggere gli alimenti da eventuali contaminazioni esterne, secondo la vigente normativa.
2. Ai fini di consentire la somministrazione di alimenti e bevande anche nel periodo invernale, previo parere degli enti e uffici competenti, le aree private o pubbliche all'aperto utilizzate dagli operatori potranno essere dotate di sistemi di chiusura per la protezione da freddo e intemperie.

PARTE IV

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 17

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Con particolare riferimento alle cosiddette Medie strutture di vendita, il Regolamento recepisce le norme dettate dal vigente **PIANO PER L'INSEDIAMENTO E L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA DI VICINATO E DI INTERESSE LOCALE**, così come approvato con deliberazione del Consiglio comunale n°37 del 26 agosto 2011.

Articolo 18

ABROGAZIONI

1. Dalla data di entrata in vigore del Regolamento sono abrogate tutte le norme incompatibili contenute anche in precedenti Regolamenti comunali (e in particolare alle "Disposizioni per lo sviluppo e la promozione e nuove norme per l'insediamento delle attività produttive e commerciali nell'ambito dell'area commerciale primaria", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n°20 del 6/5/2004) o altri atti comunque denominati aventi valore normativo.

Articolo 19

NORME FINALI

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



Assessorato alle Attività produttive

TABELLA DELLE DEROGHE URBANISTICHE
ALLEGATO C)
alla deliberazione consiliare n°27 del 30/10/2012
AL REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO, LE AGEVOLAZIONI E GLI
INCENTIVI DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE NEL BORGO ANTICO E
NELL'ABITATO CONSOLIDATO

REGOLAMENTO EDILIZIO E REGOLAMENTO DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA DEL COMUNE DI CAPURSO - REVISIONE DELLE NORME

- **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N°143 DEL 14/7/2005**
- **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°37 DEL 28/7/2008**
- **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N°890 DEL 26/5/2008**

Art. 3.3 – Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
 - bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq 4,00;
 - bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq 3,50;
 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq 2,50.
3. L'altezza minima è fissata in m 2,40, riducibile a m 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.
4. I corridoi debbono avere la larghezza minima di m 1,10.
5. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m 2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m 2,30 ed il massimo di m 2,55.

Art. 3.7. - Sotterranei, seminterrati, e sottotetti

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, laboratori artigianali, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

(...)

(per le sole zone omogenee “A” e “B1”)

È consentito destinare ad attività produttive (attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori artistici) locali senza limiti di superficie minima e con altezza non inferiore a m. 2,50 nelle zone produttive, di vendita e/o somministrazione, di cui almeno m. 0,80 sul piano di spiccato dell'edificio. Nelle zone riservate ai servizi igienici o nelle quali non accede il pubblico l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,20. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza si misura in “chiave”, restando invariati i limiti innanzi espressi. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari dovranno essere muniti 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 muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione. E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla legge 13/89 e alla 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. In tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione dei sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

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 commi 4 e 33 e comma 5 punti 4 e 5 del D. Lgs. 626/94 e s.m.i.

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 283/1962, previa verifica della sussistenza dei requisiti minimi richiesti ai sensi dell'art. 28 DPR 327/1980.

Il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatto un intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno, (...).

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianti di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata solo caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'AC a consentire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente REC.

Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su tutte le norme (del Regolamento Edilizio Comunale, delle Norme Tecniche di Esecuzione e del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità) che risultassero eventualmente in contrasto od incompatibili con esse.

Art. 3.10. - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

1. I locali ad uso commerciale e i laboratori artigianali debbono avere:

(...)

b) (per le sole zone omogenee “A” e “B1”) è consentito destinare ad attività produttive (attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori artistici) locali senza limiti di superficie minima e con altezza non inferiore a m. 2,50 nelle zone produttive, di vendita e/o somministrazione (in caso di locale ubicato a piano seminterrato, almeno m. 0,80 dell'altezza interna dovrà trovarsi sul piano di spiccato dell'edificio). Nelle zone riservate ai servizi igienici o nelle quali non accede il pubblico l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,20. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza si misura in “chiave”, restando invariati i limiti innanzi espressi. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari dovranno essere muniti 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 muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione. E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla legge 13/89 e alla 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. In tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione dei sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

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 commi 4 e 33 e comma 5 punti 4 e 5 del D. Lgs. 626/94 e s.m.i.

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;

c) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

(...).

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale, devono comunque rispettare le prescrizioni del vigente quadro normativo in materia (statale e regionale) e degli specifici regolamenti comunali.

3. Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su tutte le norme (del Regolamento Edilizio Comunale, delle Norme Tecniche di Esecuzione e del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità) che risultassero eventualmente in contrasto od incompatibili con esse.

Art. 75 – Locali seminterrati

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, laboratori artigianali, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;

- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

(...)

- (per le sole zone omogenee “A” e “B1”) è consentito destinare ad attività produttive (attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori artistici) locali senza limiti di superficie minima e con altezza non inferiore a m. 2,50 nelle zone produttive, di vendita e/o somministrazione, di cui almeno m. 0,80 sul piano di spiccato dell'edificio. Nelle zone riservate ai servizi igienici o nelle quali non accede il pubblico l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,20. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza si misura in “chiave”, restando invariati i limiti innanzi espressi. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari dovranno essere muniti 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 muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione. E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla legge 13/89 e alla 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. In tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione dei sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

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 commi 4 e 33 e comma 5 punti 4 e 5 del D. Lgs. 626/94 e s.m.i.

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.

- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno; (...).

3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianti di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata solo caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'AC a consentire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4. Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su tutte le altre norme (del presente Regolamento Comunale di Igiene e Sanità) che risultassero eventualmente in contrasto od incompatibili con esse.

Art. 90 – Altezza

(...)

(Per le sole zone omogenee “A” e “B1”) E' consentito destinare ad attività produttive (attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e laboratori artistici) locali senza limiti di superficie minima e con altezza non inferiore a m. 2,50 nelle zone produttive, di vendita e/o somministrazione. Nelle zone riservate ai servizi igienici o nelle quali non accede il pubblico l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,20. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza si misura in “chiave”, restando invariati i limiti innanzi espressi. I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari dovranno essere muniti 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 muniti di attacco idrico fognante alla rete pubblica e servizi igienici non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o di somministrazione.

E' consentito derogare alle prescrizioni di cui alla legge 13/89 e alla 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. In tali ipotesi l'accessibilità potrà essere eventualmente garantita con l'adozione dei sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

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 commi 4 e 33 e comma 5 punti 4 e 5 del D. Lgs. 626/94 e s.m.i.

Qualora le dimensioni del locale adibito alla vendita di prodotti alimentari non siano tali da poter prevedere all'interno

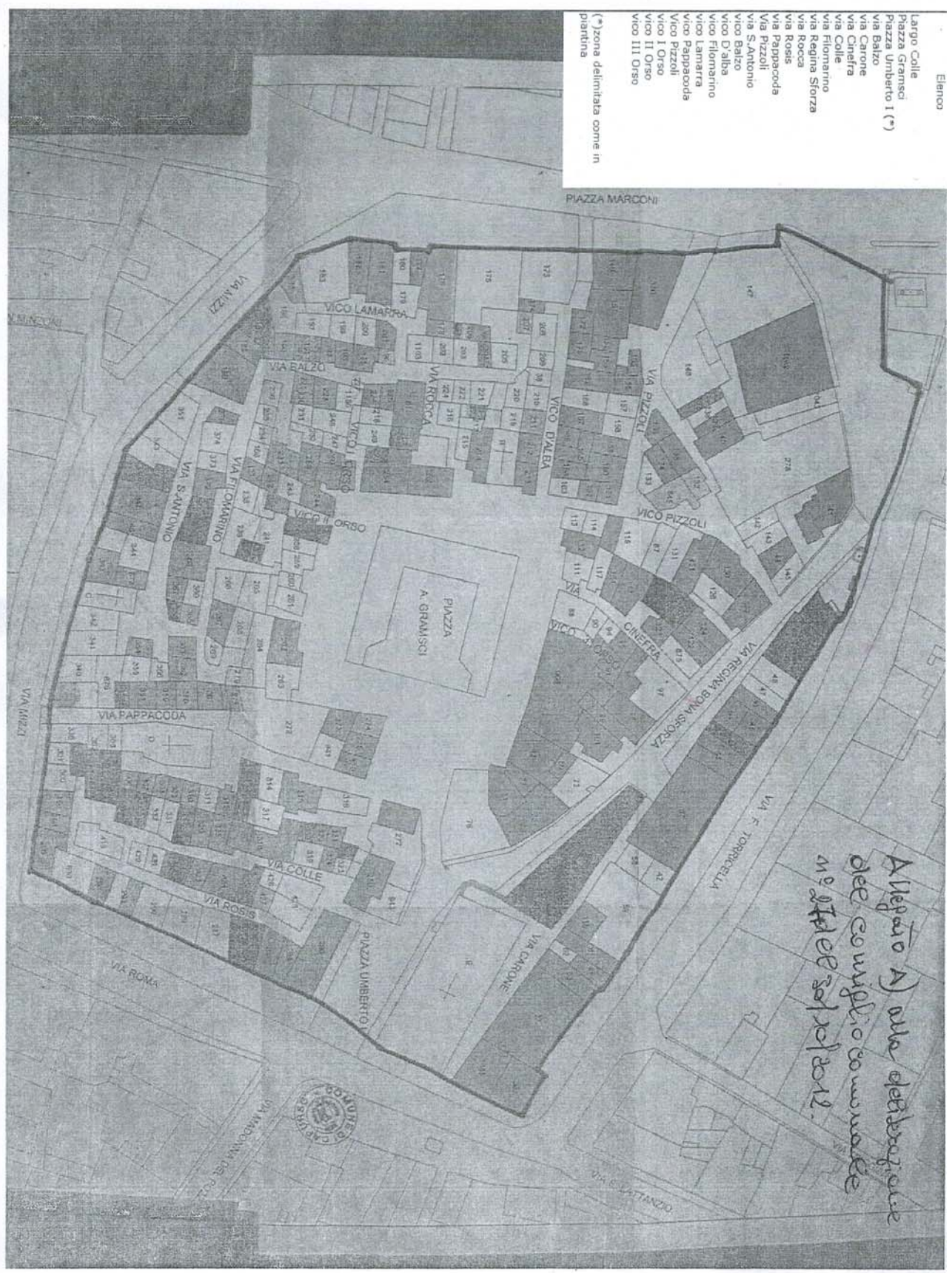
il deposito di sostanze alimentari, è consentito avvalersi di un deposito, anche ubicato altrove, presso altro locale, ma regolarmente autorizzato ai sensi dell'art. 2 della legge 283/62, previa verifica della sussistenza dei requisiti minimi richiesti ai sensi dell'art. 28 DPR 327/80.

2. Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su tutte le altre norme (del presente Regolamento Comunale di Igiene e Sanità) che risultassero eventualmente in contrasto od incompatibili con esse

Elenco

- Largo Colle
- Piazza Gramsci
- Piazza Umberto I (*)
- Via Balzo
- Via Carone
- Via Cinefra
- Via Colle
- Via Filomanno
- Via Regina Sforza
- Via Rocca
- Via Rosis
- Via Pappacoda
- Via Pizzoli
- Via S. Antonio
- Vico Balzo
- Vico D'alba
- Vico Filomanno
- Vico Lamarra
- Vico Pappacoda
- Vico Pizzoli
- Vico I Orso
- Vico II Orso
- Vico III Orso

(*) zona delimitata come in planina



*Allegato A) alla deliberazione
del Consiglio Comunale
n. 11 del 20/10/2012.*

