

Allegato “A”



COMUNE DI FILADELFIA

Prov. di Vibo Valentia

REGOLAMENTO PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI FILADELFIA, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11/06/1999 N. 17 E SS.MM.II.

Approvato con deliberazione di C. C. n.32 del 27/10/2016

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI E PRODUTTIVE

- 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

TITOLO II – NUOVE NORME PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI E PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO.

- Art. 7 – Requisiti minimi dei locali - Norme generali
- Art. 8 – Barriere architettoniche
- Art. 9 – Sicurezza dell'ambiente di lavoro
- Art. 10 – Servizi Igienici
- Art. 11 – Soppalchi
- Art. 12 – Depositi alimentari
- Art. 13 – Cortili e atri interni
- Art. 14 – Abrogazioni
- Art. 15 – Norme finali

TITOLO I

Art. 1 – Oggetto e finalità

Il presente provvedimento costituisce il piano comunale concernente lo strumento di promozione e sviluppo del tessuto commerciale del centro storico, il quale è una zona meritevole di particolare tutela in virtù della sua storia e della sua tradizione di zona storica e più antica del paese.

Il Comune di Filadelfia, con l'adozione delle presenti norme, definisce gli indirizzi per la riqualificazione della rete distributiva e per la rivitalizzazione del tessuto economico, sociale, culturale e servizi delle aree ricomprese nel Nucleo del Centro Storico e degli edifici di particolare pregio indicati nel vigente PRG e del Piano di Recupero, perseguendo le seguenti finalità:

- a) Incentivare lo sviluppo delle attività commerciali e produttive nelle zone di cui sopra, riconoscendole come luogo importante e privilegiato della vita economica e sociale cittadina;
- b) Favorire la vitalità del luogo proponendo la possibilità di sviluppo, incrementando gli immobili con destinazione commerciale;
- c) preservare l'ambiente storico e monumentale anche tramite l'esclusione dal Centro Storico di attività non idonee al contesto;
- d) Individuare criteri per il mantenimento del decoro cittadino e per prevenire fenomeni di degrado a tutela della sicurezza urbana e dell'igiene pubblica;

Art. 2 – Definizioni

Ai fini delle presenti norme si intendono:

- a) per Centro Storico, l'area corrispondente a quella denominata zona A del vigente Piano Regolatore Generale e nel Piano di Recupero;
- b) per attività produttive, le attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande, quelle turistico –ricettive, uffici ed i 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 di informazione e apprendimento per operatori dei settori di attività.

I progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere:

- a) la realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano;
- b) il riuso di contenitori esistenti per l'insediamento di nuove attività o il potenziamento di quelle esistenti anche attraverso l'insediamento di piccole e medie strutture di vendita;
- c) l'attuazione di azioni di promozione;

Art. 4 - Disposizioni in materia merceologica ed attività insalubri

Fatti salvi gli eventuali diritti già acquisiti, nel Centro Storico non sono consentite:

- le attività le cui tipologie rientrano nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/94 e s.m.i.;
- le attività insalubri di II classe di cui al D.M. 05/09/94 e s.m.i., fatte salve quelle che si sostanziano in piccole attività artigianali di carattere tradizionale, comunque non rumorose, non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro ed aventi un ristretto numero di dipendenti.

Art. 5 – Esercizi di prodotti tipici

Sono considerati “esercizi di prodotti tipici” gli esercizi di vendita in esclusiva delle seguenti voci merceologiche operanti nel centro storico:

- a) prodotti alimentari tipici calabresi, intesi come prodotti di provenienza da aziende agricole ed agroalimentari operanti nella Regione;
- b) prodotti dell’artigianato tipico calabrese, intesi come prodotti realizzati con materie 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 domanda del titolare dell’esercizio, istruita dall’ufficio Commercio del Comune e deve essere opportunamente documentato. Lo stato di “esercizio di prodotti tipici” dà diritto all’inserimento dell’esercizio nell’albo degli “esercizi di prodotti tipici” del Comune, istituito e aggiornato dall’ufficio Commercio.

Art. 6 – Botteghe storiche

Sono considerate “botteghe storiche” gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività artigianali di servizio alla persona o di produzione artistica, i forni di panificazione, ecc., situati nel centro storico, con almeno una delle seguenti caratteristiche:

1. 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 di particolare interesse culturale e storico;
2. Lo stato di “bottega storica” viene riconosciuto con attestato rilasciato dal Sindaco, su specifica domanda del titolare dell’esercizio, istruita dall’ufficio Commercio del Comune. Lo stato di bottega storica dà diritto all’inserimento dell’esercizio nell’albo delle botteghe storiche del Comune, istituito e aggiornato dall’ufficio Commercio.

TITOLO II

NUOVE NORME PER L’INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA’ PRODUTTIVE NEGLI EDIFICI DI PREGIO E NEL NUCLEO DEL CENTRO STORICO

Art. 7 - Requisiti minimi dei locali - Norme generali

1. Con il presente regolamento viene recepita la possibilità di derogare prevista dall’art. 13 della Legge Regionale n. 17/99 e s.m.i., “*Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa*”, finalizzata all’utilizzo di preesistenti locali di categoria (C1 e C3 ubicati nella Zona A del vigente PRG che non possedevano i requisiti dell’altezza minima di m 2,70;
2. E’ consentita la possibilità di derogare così come previsto dall’art. 13 della L.R. n. 17/99 consentendo all’interno dei fabbricati esistenti nella zona A del PRG non rispondenti ai requisiti igienico-sanitari in ordine all’altezza minima per i locali di categoria C1 e C3, al fine di incentivare attività economiche produttive: botteghe artigiane, attività commerciali, laboratori, esposizioni, piccole ricettività, ristorazione, bar, ecc. le cui specificità dovranno essere coerenti con gli obiettivi di rivitalizzazione e riqualificazione del centro storico.
3. Di subordinare le richieste di deroghe nei casi di specie alla contestuale presentazione di un progetto edilizio a firma di un tecnico abilitato attestante l’impossibilità di rispettare le altezze

minime mirante alla conservazione dell'identità architettonica dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione degli elementi costitutivi (parametro murario, aperture, archi e stipiti, ecc.) che identificano il fabbricato esistente, limitando le variazioni sulla facciata alle indispensabili prese d'aria o piccole aperture ai fini igienico-sanitari, da concordare preventivamente con l'Area Tecnica Comunale integrando se necessario l'aerazione con l'installazione di sistemi di ventilazione naturale ausiliaria, tali interventi dovranno essere sottoposti al parere preventivo favorevole dell'A.S.P.

Art. 8 – Barriere architettoniche

All'interno del Centro Storico l'abbattimento delle barriere architettoniche sarà operato secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236, e dalla Legge Regionale 23 luglio 1998, n. 8 "Eliminazione delle barriere architettoniche".

Sono ammesse soluzioni alternative, così come definite all'art. 7, comma 2, del Decreto del Ministro dei LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236, purché rispondano ai criteri di progettazione di cui allo art. 4 dello stesso Decreto.

Art. 9 – Sicurezza dell'ambiente di lavoro

I luoghi di lavoro "luoghi destinati ad ospitare posti di lavoro ed ogni altro luogo accessibile al lavoratore nell'ambito del proprio lavoro", devono essere conformi ai requisiti indicati nell'allegato IV del DLgs 81 del 09/04/2008 e s.m.i. Ove i vincoli urbanistici o architettonici ostino agli adempimenti di cui alla normativa, il datore di lavoro adotta le misure alternative che garantiscono un livello di sicurezza equivalente ai sensi dell'art. 63 – comma 5 del D.lgs 81/2008 e s.m.i.

Art. 10 – 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 non direttamente comunicanti con l'area produttiva o di vendita o somministrazione.

Per le attività del settore alimentare si dovranno rispettare le prescrizioni dettate dai Regolamenti Comunitari n. 852 e 853/04 ed quanto previsto nel regolamento "Requisiti minimi igienici – sanitari per le attività di somministrazione e vendita di prodotti alimentari" pubblicato dal Dipartimento di Prevenzione dell'ASP di Vibo Valentia.

Art. 11 – Soppalchi

Nei locali adibiti ad attività lavorativa o produttiva i soppalchi sono ammessi se realizzati a regola d'arte con idonei materiali resistenti; osservata comunque, la vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione infortuni e a condizione che vengono rispettate le norme di cui all'art. 9 nelle parti effettivamente destinate ad attività lavorative o produttive.

I soppalchi non devono coprire più di un terzo della superficie del locale in cui vengono costruiti. Per i soppalchi dove è prevista la permanenza prolungata di persone, devono rispettare i limiti di altezza (superiore e inferiore) previsti dalle norme di abitabilità (D.M. 05/07/75).

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. 12 – 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, in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza alimentare (D.lgs 193/2007 e ss.mm.i.).

Art. 13 – Cortili e atri interni

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

Per eventuale allestimento delle aree dovranno essere rispettate le condizioni previste dalla vigente normativa in materia sanitaria.

Art. 14 – Abrogazioni

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

Art. 15 – Norme finali

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.