



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CC  
N. 56 DEL 3/11/2009



22.10.09

*[Handwritten signature]*

# CITTA' DI ALTAMURA

V SETTORE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE

**DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO E NUOVE NORME PER  
L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO  
(INTEGRAZIONE)**

(Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11)

*BOTTA CORRETTA  
in rest. N. 4*

*IL DIRIGENTE  
[Handwritten signature]*

CITTA' DI ALTAMURA  
(Prov. di Bari)

*2459  
R.A.*

Atto depositato nella Segreteria Comunale  
dal 02-12-2009 al 17-12-2009  
Altamura - 2 DIC. 2009



Capo Servizio Segreteria  
Dott. Carlo Carretta

*[Handwritten signature]*

## INDICE

### **DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO E NUOVE NORME PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' 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 PROMOZIONALI
- ART. 9 - ALTRE AGEVOLAZIONI
- ART. 10 - ATTIVITÀ CULTURALI, ARTISTICHE E RICREATIVE NEL CENTRO STORICO

#### **TITOLO II - NUOVE NORME PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' 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 ATRI INTERNI
- ART. 18 - CHIOSCHI
- ART. 19 - VENDITA E SOMMINISTRAZIONE SU AREE ALL'APERTO
- ART. 20 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

#### **TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI**

- ART. 21 - ABROGAZIONI
- ART. 22 - NORME FINALI

Testo aggiornato a seguito della Deliberazione Consiglio Comunale n. .... del .....



# CITTA' DI ALTAMURA

## TITOLO I DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO

### ART. 1 (OGGETTO E FINALITÀ)

1. Il Comune di Altamura, 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 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 1 agosto 2003, n. 11;
- b) per Centro Storico l'area corrispondente a quella denominata A del vigente PRG;
- c) per attività produttive le attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande, quelle turistico-ricettive, studi professionali e laboratori artistici.

### ART. 3 (PROGETTI 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, progetti di valorizzazione commerciale, programmi di riqualificazione delle attività di vendita, campagne d'informazione e apprendimento per operatori dei settori di attività.

2. 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 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.

#### ART. 4

##### (DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA ED ATTIVITÀ INSALUBRI)

1. 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.

2. Nel Centro Storico non sono consentite le attività le cui tipologie rientrano nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al DM 05/09/94.

3. Sono invece consentite le attività le cui tipologie rientrano 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 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.

2. 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 delle "esercizi di prodotti tipici" del Comune, istituito e aggiornato dall'ufficio Commercio.

#### 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, i forni a legna situati nel centro storico, con almeno una delle seguenti caratteristiche:

- l'aver svolto l'attività per più di 40 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" 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.

ART. 7  
( COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE )

1. Per lo svolgimento dei mercati o delle fiere tematiche e delle fiere promozionali tenute nel Centro storico è prevista l'esenzione dal pagamento della tassa per l'occupazione di aree pubbliche.

2. I mercati 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 e aree limitrofe, di tenere aperto l'esercizio.

3. A quanto previsto nel precedente comma 2, provvede l'autorità comunale competente con apposita ordinanza.

4. Ai fini del presente articolo si intendono:

- per mercato o fiera tematica, il mercato 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.

5. Per lo svolgimento dell'attività di commercio 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 o altri soggetti pubblici e privati che contemplino attività di promozione del Centro 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:
  - agli obblighi della chiusura domenicale e festiva oltre che all'eventuale obbligo della chiusura infrasettimanale;
  - al limite serale degli orari;
- consentire deroghe nella gestione delle vendite straordinarie;
- 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.

ART. 9  
( ALTRE AGEVOLAZIONI )

1. Per le "botteghe storiche", gli "esercizi di vendita di prodotti tipici" di cui ai precedenti artt. 5 e 6 sono previste le seguenti speciali agevolazioni:

- 
- pagamento dell'I.C.I. nell'aliquota minima di legge, 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;
  - riduzione della T.A.R.S.U. limitatamente alla superficie di vendita o a questa assimilabile per le altre attività.

2. Le agevolazioni di cui al precedente comma 1 sono riconosciute anche alle attività fortemente innovative che si insediano nel Centro Storico. Il carattere innovativo della iniziativa viene riconosciuto dal Sindaco, su specifica domanda del titolare dell'esercizio, istruita dall'ufficio Commercio del Comune. Le caratteristiche innovative potranno riguardare:

- le merceologie trattate non già presenti nell'area;
- le tecniche di produzione e vendita dei prodotti.

3. Le agevolazioni di cui al precedente comma 1 saranno riconosciute, per il primo anno di attività, ai nuovi esercizi di vicinato ed alle nuove attività artigianali che si insediano nel Centro Storico.

4. L'autorizzazione alla occupazione di suolo pubblico nel Centro Storico e le agevolazioni contenute nel presente articolo sono subordinate al rispetto delle prescrizioni predisposte a cura dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Municipale, ai fini del rispetto del decoro del particolare ambiente.

5. Nell'istruttoria delle domande di cui al comma 2 dell'art. 5, al comma 2 dell'art. 6 precedenti ed al comma 2 del presente articolo, l'Ufficio Commercio assume il parere conforme di una commissione composta da:

- l'Assessore delegato al Commercio;
- il Comandante della Polizia Municipale;
- un delegato della Confcommercio;
- un delegato della Confesercenti;
- un Architetto esperto in materia delegato della locale associazione Ingegneri ed Architetti.

6. Con successivo provvedimento della Giunta Municipale saranno stabilite le modalità, condizioni e termini per la concessione delle agevolazioni di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3.

#### ART. 10

(ATTIVITÀ CULTURALI, ARTISTICHE E RICREATIVE NEL CENTRO STORICO)

1. 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 ATTIVITA'**  
**PRODUTTIVE E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO**

ART. 11  
( ALTEZZA E SALUBRITÀ DEI LOCALI )

1. Per i soli locali compresi in immobili di epoca anteriore al 1934, è consentito destinare ad attività produttive e di servizio gli ambienti aventi altezza media non inferiore a mt. 2,50 (con un'altezza minima non inferiore a mt. 2 per le coperture inclinate e a mt. 1,80 per le coperture a volta). I servizi igienici potranno avere altezza media non inferiore a m 2,00.

2. Propedeutico all'iter autorizzativi sarà l'acquisizione dei certificati d'agibilità dei locali interessati. Tale certificazione sarà rilasciata dall'U.T.C. e previo parere favorevole espresso dai competenti Servizi del Dipartimento di Prevenzione della AUSL BA.

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 è possibile derogare dall'altezza media, così come definita dal primo comma. La possibilità di tale deroga sarà valutata previa richiesta di rilascio del parere preventivo. In tale ipotesi colui che intende avviare l'attività deve produrre istanza di parere preventivo al Sindaco. Il Comune, ricevuta l'istanza, sottopone la documentazione al Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.S.L. territorialmente competente, per il rilascio del parere unico relativo ai vari Servizi. Analogamente il Comune sottopone la documentazione all'Ufficio Tecnico Comunale per gli aspetti di competenza.

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

6. A cura del V Settore, sentito il Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.S.L., sarà predisposta apposita modulistica per le domande inerenti le deroghe in materia di igiene e sanità e di sicurezza.

ART. 12  
( BARRIERE ARCHITETTONICHE )

1. 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, comunque adottando tecniche e materiali compatibili ed innovativi al fine di garantire il requisito dell'accessibilità.

ART. 13  
(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.

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 o l'Amministrazione Comunale 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. 14  
(SOPPALCHI)

1. 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 vengano rispettate le norme di cui all'art. 11 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.

ART. 15  
(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, 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. 16  
(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. 17  
( CHIOSCHI )

1. 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 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. 18  
( VENDITA E SOMMINISTRAZIONE SU AREE ALL'APERTO )

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

- le attrezzature dovranno essere realizzate in materiale in armonia con il particolare contesto storico-architettonico del Centro Storico, previo parere dei competenti uffici comunali;
- le attrezzature vengano installate in modo da garantire la stabilità durante l'esercizio dell'attività, utilizzando qualsiasi materiale 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. 19  
( MEDIE STRUTTURE DI VENDITA )

1. Nel Centro Storico possono essere autorizzate medie strutture di vendita del tipo MI (medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 fino a 600 mq.) dei seguenti settori merceologici:

- settore beni per la persona: comprendente i prodotti non alimentari dei settori 52.33 cosmetici ed articoli di erboristeria, 52.42 abbigliamento, 52.43 calzature;
- settore altri beni: 52.44 mobili e articoli d'illuminazione, 52.45 elettrodomestici e apparecchi radio e televisori, 52.46.1 ferramenta articoli per il fai da te, 52.47 libri e articoli di cartoleria, 52.48 altri prodotti.

2. Le medie strutture di vendita di cui al comma precedente potranno essere esercizi singoli o attività organizzate in centri commerciali.

3. Per gli insediamenti delle medie strutture di vendita ricadenti nel Centro Storico è consentita la monetizzazione totale degli standard di parcheggio pubblici e pertinenziali, il

---

cui costo deve essere rapportato al valore di indennità di esproprio in aree contigue allo stesso.

4. Per gli interventi, nei limiti della M1, realizzati in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la superficie a parcheggio è calcolata con riferimento alla sola superficie eccedente l'esercizio di vicinato.

5. Può essere consentito l'utilizzo per parcheggio di aree pubbliche in concessione o di aree private, purché nel raggio di 400 metri dalla struttura.

6. Per le richieste delle autorizzazioni si applica quanto disposto nelle "Norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita".

### **TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 20 ( ABROGAZIONI )**

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

#### **ART. 21 ( NORME FINALI )**

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