



CITTÀ DI SILVI

(Teramo)

REGOLAMENTO COMUNALE PER LO SVILUPPO ECONOMICO TURISTICO E CULTURALE DEL CENTRO STORICO



INDICE

Titolo I – Disposizioni per lo sviluppo economico, turistico e culturale del Centro Storico

Art. 1 – Oggetto e finalità

Art. 2 – Area di applicazione

Art. 3 – Strumenti di incentivazione e promozione delle Attività Produttive

Art. 4 – Esercizi commerciali interessati

Art. 5 – Incentivi alle iniziative promozionali e commerciali su aree pubbliche

Titolo II – Norme per l'insediamento delle Attività Produttive e commerciali nell'ambito del Centro Storico

Art. 6 – Altezza e salubrità dei locali

Art. 7 – Barriere architettoniche

Art. 8 – Locali destinati ad attività principali

Art. 9 – Locali seminterrati e/o chiusi

Art. 10 – Aerazione dei vani

Art. 11 – Illuminazione dei vani

Art. 12 – Soppalchi

Art. 13 – Servizi igienici

Art. 14 – Depositi alimentari

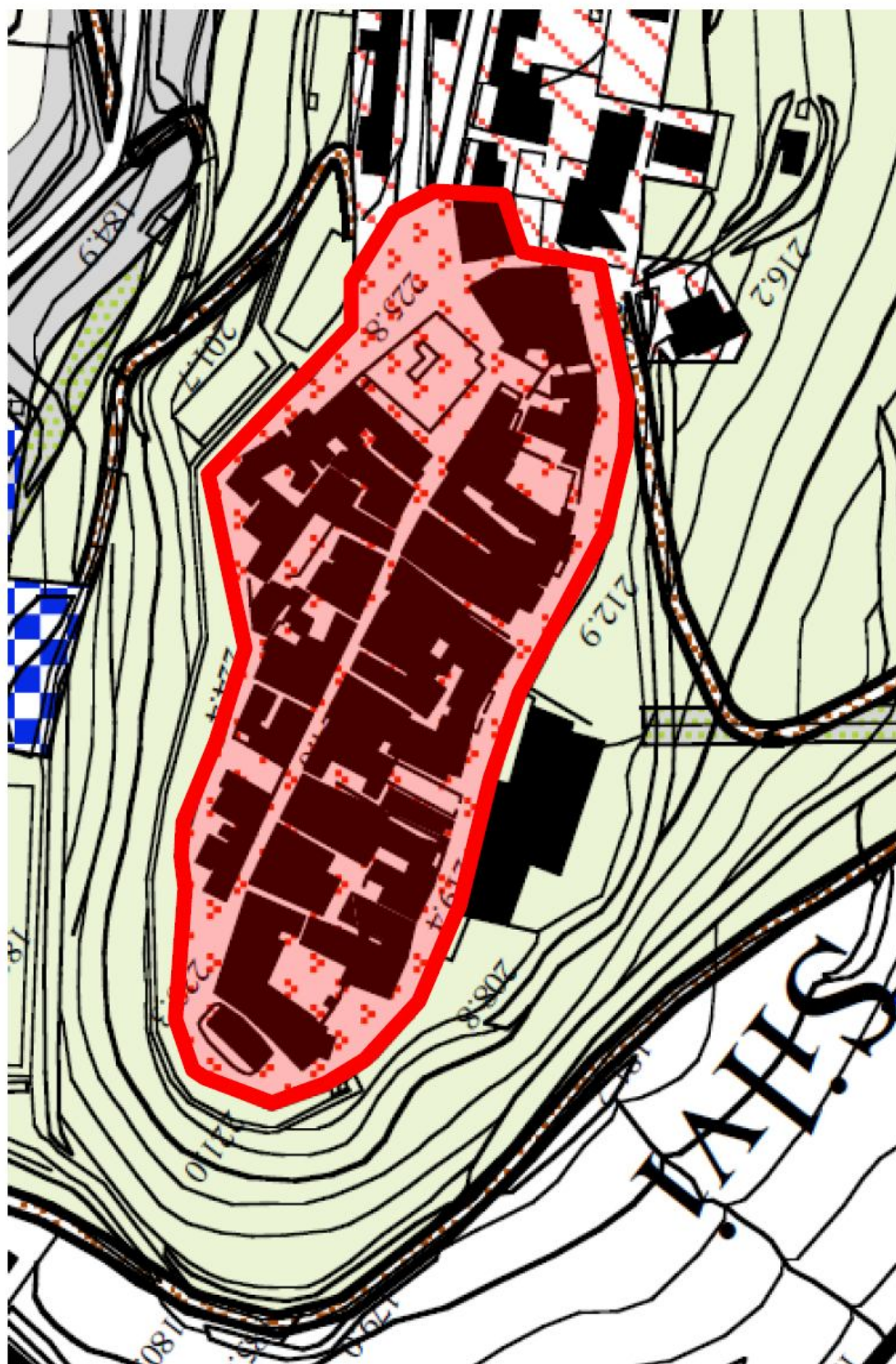
Art. 15 – Cortili ed altri interni

Titolo III – Norme Transitorie e Finali

Art. 16 – Entrata in vigore

Art. 17 – Vigilanza, sanzioni, norme finali

AREA DI APPLICAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO



Titolo I

Disposizioni per lo sviluppo economico, turistico e culturale del Centro storico

Art. 1

Oggetto e finalità

Il Comune di Silvi, con l'emanazione del presente regolamento, stabilisce gli indirizzi per la valorizzazione e l'incentivazione dell'assetto produttivo, commerciale e turistico-ricettivo del territorio, intendendo perseguire le seguenti finalità:

1. favorire lo sviluppo delle attività commerciali del Centro Storico escludendo quelle ritenute non idonee al contesto del luogo;
2. incentivare il recupero edilizio degli immobili del centro storico anche se non destinati ad attività produttiva.

Art. 2

Area di applicazione

Il presente regolamento si applica esclusivamente per le attività produttive ubicate o da ubicarsi nel centro storico così come individuato dai grafici del PRG, come individuato nella planimetria allegata.

Art. 3

Strumenti di incentivazione e promozione delle Attività produttive

Per i fini di cui all'art. 1, il Comune promuove tutte le attività produttive e di sviluppo territoriale attraverso l'adozione di idonei strumenti di incentivazione e promozione.

Tali strumenti possono prevedere:

1. la realizzazione di opere infrastrutturali e di arredo urbano tipici del centro storico;
2. il riutilizzo di locali esistenti nei piani seminterrati e nei piani terra, per la nascita di nuove iniziative economiche o per il potenziamento di quelle esistenti;
3. l'adozione di particolari agevolazioni fiscali, sia di natura tributaria in senso stretto che di natura patrimoniale;
4. l'adozione di idonee azioni di comunicazione e promozione.

Art. 4

Esercizi commerciali interessati

Sono oggetto del presente regolamento l'esercizio delle attività commerciali/artigianali come di seguito indicate:

1. prodotti alimentari tipici , intesi come prodotti di provenienza da aziende zootecniche, agricole ed agroalimentari operanti nella regione;
2. prodotti dell'artigianato locale, intesi come prodotti realizzati con materie prime di provenienza regionale e/o realizzati ad opera di artigiani operanti nella Regione;
3. mestieri e/o attività della tradizione.
4. "Botteghe Storiche", intendentosi come tali esercizi commerciali, pubblici esercizi, attività artigianali di servizio alla persona o di produzione artistica, forni a legna situati nel Centro Storico che presentino una delle seguenti caratteristiche:
 - a) locale in cui è stata svolta un'attività risalente ad almeno 50 anni prima con o senza interruzione anche con denominazioni o ragioni sociali diverse;
 - b) locali che presentino elementi di particolare pregio architettonico o arredi di particolare interesse culturale.

Per le attività di cui al precedente punto 3., è necessario preventivamente acquisire un atto di assenso da parte della Giunta Comunale.

Art. 5

Incentivi alle iniziative promozionali e commerciali su aree pubbliche

Al fine di favorire lo sviluppo di iniziative d'interesse promozionale e commerciale in aree pubbliche, utili al rilancio dell'immagine del Centro Storico, è prevista l'esenzione dal pagamento della tassa/canone per l'occupazione del suolo pubblico in coincidenza di fiere tematiche e fiere promozionali, purché patrocinate dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune, per favorire il rilancio economico, sociale e culturale del Centro Storico promuove in modo diretto o con patrocinio alle associazioni, con o senza contributi, tutte le manifestazioni culturali, artistiche e ricreative in tali aree.

Titolo II

Norme per l'insediamento delle Attività Produttive e commerciali nell'ambito del Centro Storico.

Art. 6

Altezza e salubrità dei locali

Per gli interventi sugli edifici esistenti limitatamente agli immobili ricadenti nell'ambito del Centro Storico, esclusivamente per piani terra e piani seminterrati, è consentito destinare detti immobili ad attività produttive, in deroga alle disposizioni di cui al "Titolo V" del vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Delibera Di Consiglio Comunale n. 80 del 06.11.2012, previo parere favorevole del competente servizio della A.S.L., e comunque nel rispetto dei seguenti limiti (salvo nulla osta puntuale della ASL, previo sopralluogo di verifica) :

1. Nei locali adibiti alla vendita e somministrazione di prodotti alimentari (compresi i locali di servizio destinati a cucina) l'altezza minima non potrà essere inferiore a ml 2,70;
2. Nei locali adibiti alla vendita di prodotti non alimentari e/o alimentari confezionati non deperibili, l'altezza minima non potrà essere inferiore a ml 2,50;

Art. 7

Barriere architettoniche

L'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito del Centro Storico dovrà essere effettuato ove architettonicamente e strutturalmente possibile.

L'operatore potrà garantire l'accessibilità con l'adozione di sistemi alternativi anche non stabilmente ancorati alle strutture edilizie.

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

Art. 8

Locali destinati ad attività principali

E' consentito adibire all'esercizio delle attività produttive i vani posti ai piani terra e/o ai piani seminterrati, in parte areati ed illuminati naturalmente.

L'illuminazione e l'areazione di tali ambienti dovranno essere integrati con idonei mezzi elettromeccanici ai fini del pieno rispetto dei parametri microclimatici previsti dalle norme.

Tali locali potranno essere destinati alle attività principali dell'attività produttiva (ad esempio cucine e sale per la somministrazione, per l'attività di ristorazione).

Nel caso in cui i locali siano pavimentati con materiale in pietra e/o cotto tipico degli edifici storici, questi dovranno essere rivestiti o trattati con prodotti che impediscano l'assorbimento e ne garantiscono la lavabilità.

Art. 9

Locali seminterrati e/o chiusi

E' consentito adibire all'esercizio delle attività produttive anche vani completamente chiusi e/o vani seminterrati ugualmente chiusi.

Tali locali potranno essere destinati a magazzini, a depositi, a ripostigli e/o a servizi igienici.

Nei casi in cui tali locali (chiusi) abbiano una idonea e significativa superficie per l'uso, possono essere destinati anche a sale per la somministrazione, sempre che si provveda

con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità, così come prescritto dalle norme.

Ai fini della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori si applicano le norme derogatorie di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e dovrà essere acquisito il parere preventivo del servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti e Luoghi di Lavoro.

Art. 10

Aerazione dei vani

Per le attività alimentari e non alimentari è ammessa l'aerazione anche solo artificiale purché venga garantito il ricambio d'aria secondo la normativa vigente.

Le cucine dovranno obbligatoriamente avere aerazione naturale integrabile anche artificialmente ove non sufficiente.

Art. 11

Illuminazione dei vani

Al fine di non sottoporre le facciate degli immobili del centro storico a onerose modifiche prospettive incompatibili con la conservazione delle caratteristiche architettoniche del manufatto si precisa che per l'illuminazione è possibile andare in deroga al valore di 1/8 della superficie del pavimento, a condizione che questa venga integrata da illuminazione artificiale e attraverso l'uso di idonee attrezzature elettromeccaniche.

Art. 12

Soppalchi

Nei locali adibiti ad attività lavorativa o produttiva i soppalchi sono ammessi se realizzati a regola d'arte con idonei materiali resistenti, purché non taglino le luci libere del locale (porte e finestre), a condizione che vengano rispettate la vigente normativa in materia di sicurezza e prevenzione infortuni e le norme di cui all'art. 7 del presente regolamento, nelle parti effettivamente destinate ad attività lavorative o produttive.

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

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

Art. 13

Servizi igienici

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

Qualora i locali presentino caratteristiche tali da non poter garantire all'interno la presenza dei servizi igienici, anche di minime dimensioni, il soggetto promotore del progetto dovrà provvedere al reperimento degli stessi, ad uso del personale addetto alla vendita, all'esterno, nelle immediate vicinanze. I servizi igienici reperiti nelle immediate vicinanze dovranno essere asserviti mediante impegno scritto sotto forma di atto notorio a firma di tutti gli interessati e comunque per un numero massimo di 4 attività.

I locali del Centro Storico in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive alimentari e/o di somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere provvisti di attacco idrico ad uso umano e fognante alla rete pubblica e servizi igienici, preceduti da zona filtro.

Art. 14

Depositi alimentari

Qualora le dimensioni del locale adibito alla vendita di prodotti alimentari non siano tali da poter prevedere all'interno il deposito di sostanze alimentari, è consentito avvalersi di un deposito, anche ubicato altrove, presso altro locale, ma regolarmente autorizzato ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 15

Cortili ed atri interni

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

Titolo III

Norme transitorie e finali

Art. 16

Entrata in vigore

Il presente Regolamento, entra in vigore dopo la sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, e successivamente alla pubblicazione secondo le normative vigenti.

Art. 17

Vigilanza , Sanzioni , Norme finali

Ai sensi dell'art. 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000, per le violazioni delle disposizioni di cui al presente regolamento si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro.

Il presente regolamento, dalla data di approvazione , sarà applicato in via sperimentale per la durata di anni tre (3) in deroga all'art. 44 comma 2 lettera f) delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. con possibilità di proroga e comunque fino all'adozione del piano di recupero del centro storico .

Art. 18

Contrasti

Per eventuali contrasti con le disposizioni contenute in regolamenti comunali vigenti, prevalgono le previsioni di cui al presente regolamento in quanto sperimentale e provvisorio

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