

Città di Giovinazzo

Città Metropolitana di Bari



REGOLAMENTO BORGO ANTICO CITTÀ DI GIOVINAZZO

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.28 del 14 luglio 2020

Art.1 OGGETTO E FINALITA'

Il Comune di Giovinazzo, con il presente regolamento, definisce gli indirizzi per la riqualificazione della rete distributiva e per la rivitalizzazione del tessuto economico, sociale e culturale del BORGO ANTICO, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 16.04.2015, n.24, attraverso le seguenti finalità:

- a) incentivare lo sviluppo delle attività artigianali, commerciali e turistico/ricettive nel BORGO ANTICO, riconoscendolo come luogo importante e privilegiato della vita economica e sociale cittadina;
- b) favorire l'associazionismo e l'aggregazione tra le attività, 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 e l'incremento degli immobili con destinazione commerciale;
- d) conservazione e preservazione del decoro architettonico del BORGO ANTICO.

Art.2 DEFINIZIONI

Al fine del presente regolamento si intende:

- a) per legge, la Legge Regionale 16.04.2015, n.24;
- b) per BORGO ANTICO, la zona tipizzata come A1 nel vigente P.R.G., oltre alle aree riportate nella planimetria allegata; includendo nel perimetro Piazza Vittorio Emanuele, Istituto Vittorio Emanuele II fino a Via Bari civico 92 e Via Fossato civico 13;
- c) per attività quelle commerciali, artigianali, terziarie, turistico - ricettive, vendita di prodotti tipici locali ed i laboratori artistici.

Art.3 PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE

Al fine di raggiungere gli scopi di cui all'Art.1, il Comune promuove, d'intesa con i rappresentanti delle associazioni interessate, progetti di valorizzazione commerciale, programmi di riqualificazione delle attività di vendita, campagne d'informazione e apprendimento per operatori dei settori delle attività produttive insediate nel BORGO ANTICO.

Detti 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 locali esistenti per l'insediamento di nuove attività o il potenziamento di quelle esistenti;
- d) l'attuazione di azioni di promozione.

Art.4 DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA

Fatti salvi gli eventuali diritti di acquisiti, nel BORGO ANTICO non è consentita la vendita dei seguenti prodotti:

- materiali per l'edilizia ed articoli termoidraulici, fatto salvo i locali destinati esclusivamente a fini espositivi;
- autoveicoli e motoveicoli nuovi ed usati;
- pneumatici;
- macchine ed attrezzature per l'industria e l'artigianato;
- prodotti, macchine ed attrezzature per l'agricoltura e la zootecnica.

Nel BORGO ANTICO non sono consentite le attività le cui tipologie rientrino nell'elenco delle lavorazioni insalubri di I classe di cui al DM 05/09/1994.

Sono invece consentite le attività le cui tipologie rientrino nell'elenco delle lavorazioni insalubri di classe II di cui al DM 05/09/1994, limitatamente alle seguenti attività di cui alla lettera C):

- n. 5 (falegnamerie);
- n. 7 (friggitorie);
- n. 17 (vetrerie artistiche);

quando le stesse si sostanzino in piccole attività artigianali, intendendosi come tali, quelle non soggette all'obbligo di notifica ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. n.81/08 e s.m.i., ed in laboratori artistici e, in ogni caso si svolgano, nel rispetto delle normative di settore in materia di tutela ambientale e della salute pubblica, nonché di sicurezza impiantistica ed antincendio, da valutare caso per caso preventivamente, in sede di classificazione ed autorizzazione all'esercizio ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. RD 27/07/1934 n.1265.

Art.5

ESERCIZI DI PRODOTTI TIPICI PUGLIESI

Sono considerati "Esercizi di prodotti tipici", gli esercizi di vendita delle seguenti voci merceologiche operanti nel BORGO ANTICO:

- a) prodotti agroalimentari tipici pugliesi e locali in particolare, intesi come prodotti realizzati con materie prime di provenienza locale e/o regionale, 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.

Lo stato di esercizio di prodotti tipici pugliesi viene attestato mediante autocertificazione del titolare dell'esercizio commerciale, nella quale si dichiara l'impegno a vendere prodotti tipici la cui filiera produttiva sia certificata e localizzata nel solo territorio pugliese.

In caso di dichiarazione mendace decade, per l'attività, l'attestazione di "Esercizio prodotti tipici pugliesi".

Art.6

BOTTEGHE STORICHE

Sono considerate "Botteghe Storiche" tutte quelle attività rivolte al pubblico, ma esercitate da privati, che si rifanno alle tradizioni contadine e artigianali, situate nel Borgo Antico, in locali in cui è stata svolta una attività risalente ad almeno 40 anni prima, con o senza interruzione, ed anche con denominazione sociale diversa (forni, cantine di vino e olio, pasta fresca).

Art.7

COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

E' consentito lo svolgimento di mercatini, fiere tematiche, fiere promozionali e sagre nel Borgo Antico.

Possono tenersi anche in giorni festivi e domenicali ed in orario serale;

in tali giorni o orari è data facoltà agli operatori commerciali diversi da quelli dislocati sulle aree pubbliche, ubicati nel Borgo Antico e aree limitrofe, di tenere aperto l'esercizio.

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 sagra** si intende la manifestazione specializzata nella promozione del territorio e dei suoi prodotti tipici locali di importanza non solo gastronomica, ma anche culturale, religiosa, di volontariato o storica, strettamente legata al territorio.

Nel caso in cui lo svolgimento delle sopracitate manifestazioni pubbliche preveda attività di preparazione, manipolazione, somministrazione o vendita di alimenti e bevande, per le aree destinate alle predette attività, nonché per le strutture all'uopo deputate (banchi temporanei, negozi mobili, ecc...) dovranno essere acquisite preventivamente, dai Servizi del Dipartimento di Prevenzione della ASL, le autorizzazioni previste dalle norme vigenti in materia.

Preliminarmente agli eventi di cui al primo comma del presente articolo, il Comune, l'Ente o l'associazione organizzatrice, avranno cura di predisporre una planimetria dell'area, corredata da una sintetica relazione sull'evento, l'indicazione del numero degli espositori con i relativi dati e licenze della propria attività attinente al tema della manifestazione, a ciascuno dei quali sarà consentito occupare uno spazio da lasciare al termine della manifestazione in stato decoroso.

La suddetta documentazione, da presentare agli uffici Comunali di competenza, dovrà pervenire almeno 30 giorni prima dell'evento, previa autorizzazione degli organi competenti e previo rispetto delle norme vigenti.

Lo svolgimento delle attività di cui al comma 1 del presente articolo devono svolgersi contemplando le esigenze delle attività religiose, e nel rispetto dei luoghi di culto e delle funzioni religiose, secondo la normativa vigente.

Art.8

SOSTEGNO ED INCENTIVI ALLE INIZIATIVE

Il Comune, mediante risorse finanziarie, può sostenere ed incentivare iniziative promosse da consorzi o associazioni del Borgo Antico o da altri soggetti pubblici e privati che contemplino attività di promozione commerciale, artigianali turistiche e culturali, mediante risorse finanziarie a sostegno delle iniziative medesime.

Art. 9

DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

Nel Borgo Antico sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: uffici, negozi, botteghe, alberghi e strutture ricettive – turistiche in genere, magazzini, depositi di materiale non infiammabile e non nocivo, locali adibiti ad attività di interesse pubblico o intrattenimento, piccoli laboratori artigianali ed artistici (così come definiti all'art. 4, ultimo capoverso, del presente regolamento), purché, le attività ivi esercitate, non producano rumori, esalazioni e scarichi dannosi, nocivi o comunque incompatibili con la destinazione residenziale del borgo antico, fermo restando i divieti previsti all'art. 4 del presente regolamento.

Art. 10

CARATTERISTICHE DEI LOCALI E DEROGHE

Ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale del 15/11/2007, n. 33, l'utilizzo di piani seminterrati e interrati ad uso terziario e/o commerciale, nonché agli usi di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c) della medesima legge¹ è consentito, previo rilascio del permesso di costruire, o previa presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire purché siano rispettate le prescrizioni dei vigenti regolamenti edilizi (artt. 9.1, 9.2 e 9.3) e siano almeno assicurate le seguenti condizioni:

- a. altezza interna non inferiore a metri 2,70 intesa come altezza media nei locali coperti a volta. Per i servizi igienici ed i locali accessori altezza interna non inferiore a mt. 2,20;
- b. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- c. Adeguato isolamento dall'umidità e condizioni microclimatiche conformi alle specifiche destinazioni d'uso;
- d. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- e. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- f. rispetto delle linee architettoniche ed estetiche degli immobili, in caso di montaggio sulle facciate di canne fumarie, delle unità esterne dei condizionatori e dei terminali degli impianti di areazione meccanica.

Per i locali destinati ad attività produttive valgono, comunque, le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii.

Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 11

SERVIZI IGIENICI

I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività produttive non alimentari, potranno essere muniti di servizi igienici non necessariamente preceduti da zona filtro.

I locali in cui sia previsto l'insediamento di attività di deposito, produzione, preparazione, somministrazione di alimenti e bevande oltre ad essere allacciati alla reti pubbliche, i servizi igienici per gli operatori e quelli per il pubblico non devono comunicare direttamente con i locali di manipolazione degli alimenti.

¹ 2. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza e/o ad attività commerciale e terziaria, per i quali negli strumenti urbanistici comunali vigenti non sia espressamente vietato l'intervento di ristrutturazione, è consentito, nei limiti di cui alla presente legge:

- a) il recupero delle volumetrie del piano sottotetto esistente ai fini connessi con l'uso residenziale;
- b) il recupero dei porticati a piano terra o piano rialzato, da destinare prioritariamente a uso terziario e/o commerciale;
- c) il recupero dei locali seminterrati da destinare a uso residenziale e dei locali seminterrati e interrati da destinare a uso terziario e/o commerciale. nonché a usi strettamente connessi con le residenze ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), compresi gli esercizi di vicinato di cui all'articolo 16, comma 5, lettera a), della [legge regionale 10 aprile 2015, n. 24](#) (Codice del commercio), i laboratori per arti e mestieri e per imprese artigiane di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1985, n. 443 (Legge quadro per l'artigianato) dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

Nella successiva tabella si riportano in funzione della tipologia di attività e dei posti a sedere, il numero minimo di servizi igienici da garantire, calcolati su una superficie minima di ciascun posto a sedere non inferiore a 1,20 mq , assicurando, comunque, sempre, servizi per gli operatori.

Senza manipolazione e trasformazione e somministrazione da 1 a 30 posti a sedere	n. 1 servizio igienico per il pubblico
Con manipolazione e trasformazione e somministrazione da 30 a 50 posti a sedere	n. 1 per il personale e n. 1 per il pubblico attrezzato anche per disabili
da 50 a 100 posti a sedere	n. 1 per il personale e n. 2 per il pubblico di cui uno attrezzato per disabili
oltre 100 posti a sedere	n. 1 per il personale e n. 3 per il pubblico di cui uno attrezzato per disabili

Art. 12 SOPPALCHI

Gli immobili destinati all'esercizio di attività di cui all'art. 2, comma c), sono soppalcabili per una estensione superficiale pari al 50% di ogni singolo ambiente; l'altezza minima, degli spazi sottostanti e sovrastanti il soppalco non dovrà essere inferiore a mt. 2,40. Resta fermo per la superficie libera, pari al residuo 50%, il rispetto delle altezze minime di cui al precedente art. 10.

E' ammessa un'altezza degli spazi sovrastanti il soppalco anche inferiore a mt. 2,40, quando destinato a locale di sgombero.

Art. 13 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 all'esterno dell'esercizio nelle immediate vicinanze, esclusivamente per prodotti confezionati ed imballati.

Art. 14 CHIOSCHI

I chioschi, esclusivamente a carattere temporaneo, previa acquisizione del parere della competente Soprintendenza, dovranno essere realizzati in materiale idoneo ed in armonia con il particolare contesto storico ed architettonico del borgo antico.

Per gli stessi, qualora siano destinati ad attività di preparazione, manipolazione, somministrazione o vendita di alimenti e bevande, dovranno essere acquisite preventivamente le autorizzazioni previste dalle norme vigenti 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 nel presente regolamento nel rispetto di tutte le condizioni previste nel presente regolamento.

Art. 16
VENDITA E SOMMINISTRAZIONE SU AREE ALL'APERTO

Gli esercenti potranno essere autorizzati ad allestire aree di vendita o somministrazione esterni, su spazi privati ovvero su area pubblica, nelle vicinanze dell'esercizio; per detta attività si rinvia al regolamento Comunale vigente in materia.

Art. 17
**DISPOSIZIONI PER LA CONSERVAZIONE PRESERVAZIONE DEL DECORO
ARCHITETTONICO DEL BORGO ANTICO**

Fatte salve le Norme Tecniche di Esecuzione relative alle Zone comprese nel Borgo Antico e nelle aree perimetrate dal presente regolamento al fine della conservazione e preservazione del decoro architettonico possono essere realizzate le seguenti opere:

1. in caso di ristrutturazione delle facciate :
 - a. per quelle con intonaco, il rifacimento dello stesso con calce idraulica naturale di colore bianco o avorio;
 - b. per quelle in pietra è consentito il ripristino delle fogature di colore bianco, all'interno della pietra, e la pulizia della pietra.
2. per gli infissi interni, in caso di sostituzione, devono essere realizzati in legno mordenzato bianco o avorio, oppure in PVC bianco o avorio.
3. le protezioni devono essere costituite da persiane, salvo casi particolari (quali ad esempio le monofore di età medioevale che non prevedono protezioni esterne). E' consentita per le suddette protezioni la colorazione verde (RAL 6018).
4. per quanto riguarda le ringhiere, cancelli ed opere in ferro, in caso di sostituzione, vanno rispettati tipologie e disegni esistenti con colorazione nero opaco (RAL 9005) o bianco opaco (RAL 9010).

Art. 18
**CONDIZIONATORI, COPERTURE, TENDE OMBREGGIANTI, PORTONI D'INGRESSO,
PERGOLATI, NUMERI CIVICI, COPRI CONTATORI ENEL/AQP-GAS, INSEGNE.**

Il Regolamento prevede che:

- a. i condizionatori vengano installati secondo la tipologia che non preveda l'unità esterna sulle facciate, tranne nei casi in cui questa non sia visibile sul prospetto;
- b. le pensiline installate per la protezione degli ingressi abitativi devono essere realizzate in ferro o materiale simile, di colore come indicato nel presente regolamento, per le opere in ferro nero opaco(RAL 9005) o bianco opaco (RAL 9010);
- c. è possibile l'installazione delle tende ombreggianti, purché di tipologia lineare e di colore bianco o avorio;
- d. i portoni di ingresso condominiali o privati devono essere realizzati in legno o strutture blindate con pannellature pantografate di colore verdone (RAL 6005) rispettando tipologie e disegno dello stato dei luoghi. Gli ingressi di locali a pian terreno abitativi devono essere realizzati in legno o PVC colore marrone e le protezioni in ferro verniciato di colore nero opaco (RAL 9005) o bianco opaco (RAL 9010), rispettando l'uniformità dei colori predominanti dell'edificio;
- e. potranno essere realizzati pergolati in legno, alluminio o in ferro battuto di colore bianco (RAL 9010) o nero opaco (RAL 9005);

- f. le insegne devono essere realizzate come da regolamento, previo parere della competente Soprintendenza;
- g. i copri contatori Enel/AQP/Gas devono essere realizzati in acciaio con tomagnatura in pietra o nel rispetto delle facciate.

Art. 19 **PALCHI E MANIFESTAZIONI**

- 1. E' inibito l'uso di palchi per iniziative e/o manifestazioni di qualunque genere, ad eccezione di quelle che non prevedono pareri della Commissione locale di vigilanza per il Pubblico Spettacolo;
- 2. E' previsto il divieto assoluto in Piazza Vittorio Emanuele II di manifestazioni fieristiche di qualunque genere e dimensione, compresi singoli gazebo e/o bancarelle.

Sono fatte salve eventuali deroghe, che solo la Giunta Comunale potrà consentire, esclusivamente con proprio atto deliberativo.

Art. 20 **ABROGAZIONI**

Le presenti norme costituiscono un'appendice sia al Regolamento Edilizio Comunale che a quello Commerciale Comunale e qualora contrastino con gli stessi, sono da considerarsi prevalenti.

Art. 21 **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento, dopo la sua approvazione, da parte del Consiglio Comunale, sarà pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, entrando in vigore il giorno successivo.

Art. 22 **NORME FINALI**

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