



**C&B**  
ASSOCIATI

46, v.le Campania, 90144 Palermo  
tel. 091.522566 fax 091.528109  
E-mail girbell@tin.it

provincia di Enna

**CERAMI**  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
PRESCRIZIONI ESECUTIVE  
REGOLAMENTO EDILIZIO



IL SINDACO

IL CAPO U.T.C.

Progettista :

Girolamo Bellomo  
- architetto -

**PROGRAMMAZIONE  
URBANISTICA COMMERCIALE**  
DDG 1016/DRU 2009

data consegna  
p.u.c. di massima

oggetto della tavola

Tipo elaborazione

**PUC**

data consegna  
p.u.c.

**REGOLAMENTO**

tavola n.

**3**

data consegna  
rielaborazione

**DDG 1016/2009  
16-02-2010**

data trasmissione  
A.R.T.A.

scala

pratica n.

**225**

# PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE

- L.R. n. 18 del 1/03/1995 - L.R. n. 28 del 22/12/1999 - D.P.R.S. del 11/07/2000 -  
- D.Lgs n. 114 del 31/03/1998 -

\*\*\*\*\*

## REGOLAMENTO

\*\*\*\*\*

### PARTE PRIMA

### DISCIPLINA SULL'ATTIVITA' DEL COMMERCIO

#### TITOLO I

#### AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI

##### **Art. 1 - Ambito di applicazione**

1. - Il presente Regolamento disciplina, integra e specifica le norme del Regolamento Edilizio Comunale inerenti lo svolgimento dell'attività di commercio nel territorio comunale di Cerami, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 18 del 1/03/1995, dalla Legge Regionale del 22/12/1999 n. 28, dal D.P.R. 11/07/2000, dal Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e successive modifiche ed integrazioni.

2. - Il regolamento viene approvato o modificato dal Consiglio Comunale, sentite le rappresentanze locali delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio maggiormente rappresentative.

##### **Art. 2 - Zone commerciali**

1. - Ai fini della programmazione urbanistica commerciale attuata con il presente Regolamento il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

##### **Aree con prevalente destinazione residenziale:**

##### **1. zone esistenti:**

- Z.T.O. "A" Centro storico urbano;
- Z.T.O. "B<sub>o</sub>" - Zona Urbana residenziale satura;
- Z.T.O. "B<sub>o</sub> puntuale" - Riferita ai fabbricati esistenti in aree inedificabili;
- Z.T.O. "B" - Zona residenziale di completamento e saturazione.

##### **2. zone di nuova espansione:**

- Z.T.O. "C<sub>1</sub>" - Zona residenziale di nuova espansione;



- Z.T.O. "C<sub>2</sub>" - Edilizia rada - residenze turistico stagionali;
- Z.T.O. "C<sub>3</sub>" - Zona turistico ricettiva all'aria aperta;
- Z.T.O. "C<sub>4</sub>" - Zona di possibile deroga edificatoria in area di rispetto da boschi e macchie

### **Aree per le attività economiche:**

#### **3. zone per attività artigianali:**

- Z.T.O. "D<sub>1</sub>" - Zona attività produttive compatibili con i vincoli di cui al D.Lgs n. 490/99;
- Z.T.O. "D<sub>A</sub>" - Zona attività produttive artigianali non moleste;
- Z.T.O. "D<sub>B</sub>" - Zona attività produttive connesse alle attività rurali, turistiche e ricreative;
- Z.T.O. "D<sub>C</sub>" - Zona attività espositivo - fieristiche connesse alle attività rurali e zootecniche;
- Z.T.O. "E" - Verde agricolo".

### **Aree di interesse generale:**

#### **4. zone per attrezzature pubbliche:**

- Zone "F": Attrezzature:
  - "F2 - Area per attrezzature pubbliche di interesse generale e di interesse comune";
  - "F4 - Area per attrezzature sportive";
- Zona destinata a verde pubblico attrezzato;
- Area per parcheggi.

Le suddette zone sono meglio evidenziate nella planimetria di P.R.G. identificata come "TAV. 3.5 - *Zonizzazione del territorio urbano con attrezzature, servizi e viabilità in sede propria* - scala 1:2000", che forma parte integrante del presente Regolamento.

### **Art. 3 - Definizioni**

#### **1. - Agli effetti del presente regolamento si definisce:**

- per "settore merceologico", ai sensi dell'art. 1 comma 4 lett. i), della L.R. n. 18/95 e s.m.i., s'intende l'insieme dei prodotti o alimentari (settore alimentare) o non alimentari (settore non alimentare) o degli uni e degli altri (settore misto);
- per "specializzazioni merceologiche", ai sensi dell'art. 1 comma 4 lett. l), della L.R. n. 18/95 e s.m.i., si intendono le tabelle merceologiche stabilite



dell'art. 37 della L. 11/06/1971, n. 426, ovvero le categorie di prodotti;

**2.** - I settori e i raggruppamenti merceologici sono i seguenti:

- a) "Settore alimentare": sono compresi in questa categoria tutti i prodotti alimentari nonché articoli per la pulizia della persona e della casa ed articoli in carta per la casa.
- b) "Settore non alimentare": sono compresi in questa categoria i prodotti dell'abbigliamento (articoli di vestiario confezionati di qualsiasi tipo e pregio con esclusione degli accessori e della biancheria intima), calzature.
- c) "Prodotti vari": sono tutti quei prodotti non compresi nel settore precedente.

**3.** - Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 28/99 e s.m.i., l'attività di commercio si distingue in:

- a) "commercio all'ingrosso": l'attività svolta da chi professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende agli altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, od a utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione e può essere svolto su aree pubbliche o private.
- b) "commercio al dettaglio": l'attività svolta da chi professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- c) "commercio al dettaglio su aree pubbliche": l'attività di vendita di cui alla L.R. n. 18/95 e successive modifiche ed integrazioni.

**4.** - Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 28/99 e s.m.i. e dell'art. 3 del D.P.R.S. 11/07/2000, le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termine di classi dimensionali, sono le seguenti:

- a) Esercizio di vicinato: rientrano in questa classe dimensionale gli esercizi aventi una superficie di vendita non superiore a 100 mq..
- b) Media struttura di vendita: rientrano in questa classe dimensionale gli esercizi aventi una superficie di vendita compresa tra 101 e 600 mq..
- c) Grande struttura di vendita: rientrano in questa classe dimensionale gli esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 600 mq..

La classe dimensionale relativa alle grandi strutture di vendita è ulteriormente



suddivisa in due sottocategorie:

- 1) Grande struttura di vendita a livello inferiore avente una superficie di vendita compresa tra 601 e 5000 mq..
- 2) Grande struttura di vendita a livello superiore avente una struttura di vendita superiore a 5000 mq..

5. - Si definisce "Superficie di vendita", ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. d) della L.R. 22/12/1999 n. 28 e s.m.i. e dell'art. 3, comma 6 del D.P.R.S. del 11/07/2000, la misura dell'area destinata alla vendita compresa quella occupata dai banchi, scaffalature, vetrine e simili. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso ai clienti (se non accompagnati da personale addetto alle vendite), nonché gli spazi di "avancassa".

6. - Si definisce "Parco commerciale" un'area urbana e/o un asse viario (es. Via Roma) connotati dalla presenza di più esercizi commerciali e di servizio fisicamente separati ma dotati di infrastrutture comuni e costituenti un unico polo di offerta.

Ai fini della procedura di programmazione di cui al Titolo I del D.P.R.S. 11/07/2000 i "Parchi commerciali" sono assimilati ai centri commerciali.

7. - Si definisce "Centro Commerciale" un insieme di diversi esercizi di vendita al dettaglio progettati e realizzati unitariamente, inseriti in una struttura edilizia fisicamente continua a destinazione specifica che condividono strutture e infrastrutture comuni gestite unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

L'attività dei Centri Commerciali è svolta secondo quanto previsto dalla L.R. n. 18/95, dalla L.R. n. 28/99, dal D.Lgs n. 114/98 e dal D.P.R. 11/07/2000, e successive modifiche ed integrazioni.

8. - Si definisce "esercizio misto" un esercizio che comprende sia il settore alimentare che quello non alimentare, in cui il negoziante è libero di distribuire all'interno dello stesso i prodotti appartenenti ai due settori.

La prevalenza dei tipo di attività, negli "esercizi misti" con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggiore superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.

9. - Si definisce "concentrazione" la riunione, in una nuova media struttura di vendita, di medie strutture preesistenti di medesima titolarità.



Nel caso di cessione d'azienda, la titolarità deve essere dimostrata attraverso atto formale di valore legale (atto di cessione d'azienda).

**10.** - Si definisce "accorpamento" l'ampliamento della superficie di una media struttura con le superfici di medie strutture preesistenti di altra titolarità.

Nel caso di cessione d'azienda, la titolarità dev'essere dimostrata attraverso atto formale di valore legale (atto di cessione d'azienda).

**11.** - Si definisce "commercio su aree pubbliche" l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande effettuate su aree pubbliche, comprese quelle private delle quali il Comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, scoperte o coperte.

**12.** - Si definiscono "aree pubbliche o suolo pubblico" le strade, le piazze, i portici, ecc., comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio, ed ogni altra area, di qualunque natura destinata ad uso pubblico.

**13.** - Si definisce "fiera locale o mercato locale o fiera o mercato" l'afflusso anche stagionale nei giorni stabiliti, e sulle aree a ciò destinate di operatori autorizzati ad esercitare l'attività.

**14.** - Si definiscono "fiere - mercato o sagre", ai sensi dell'art. 1 comma 4, lett. f) della L.R. n. 18/95 e s.m.i., le fiere o i mercati locali che si svolgono in occasione di festività locali o circostanze analoghe.

**15.** - Si definisce "mercato a merceologia esclusiva" un mercato nel quale le merceologie ammesse sono individuate in modo specifico dal Comune e che può anche svolgersi nello stesso periodo in cui sono previste eventuali deroghe stabilite per il commercio in sede fissa.

**16.** - Si definisce "mercatino dell'antiquariato e del collezionismo" un mercato che può svolgersi anche in giorni domenicali o festivi, con cadenza mensile o con intervalli di più ampia durata, avente come specializzazione merceologica esclusiva o prevalente l'antiquariato, le cose vecchie, le cose usate, l'oggettistica antica, i fumetti, i libri, le stampe, gli oggetti da collezione.

**17.** - Si definisce "mercato straordinario" l'effettuazione di un mercato in giorni diversi da quelli previsti in calendario al quale partecipano gli stessi operatori concessionari di posteggio nel mercato del quale viene programmata l'edizione aggiuntiva o straordinaria.

**18.** - Si definisce "mostra" la manifestazione relativa all'esposizione di uno o più settori merceologici tra essi omogenei, nella quale è vietata la vendita dei prodotti esposti e l'accesso alla quale può essere o meno limitato ad alcune categorie di



operatori.

**19.** - Si definisce "mostra-mercato" la manifestazione aperta al pubblico organizzata e gestita interamente da privati, associazioni o enti alla quale partecipano operatori abilitati all'esercizio del commercio, che si svolge in seguito ad accordi o convenzioni tra i privati ed il Comune, il quale si limita a rilasciare l'autorizzazione per l'utilizzo dell'area e ad effettuare l'opportuna vigilanza, in occasione della quale è consentita la compravendita degli prodotti esposti.

**20.** - Si definisce "posteggio", ai sensi dell'art. 1 comma 4 lett. c) L.R. n. 18/95 e s.m.i., la parte di area pubblica o privata di cui il Comune abbia la disponibilità che viene data in concessione al titolare dell'attività.

**21.** - Si definiscono "presenze effettive in un mercato o fiera" il numero delle volte in cui un operatore ha effettivamente esercitato l'attività nel mercato o fiera, con utilizzo del posteggio per il periodo previsto.

**22.** - Si definisce "numero di presenze in una fiera o mercato" il numero delle volte in cui un operatore si è presentato in tale fiera o mercato, prescindendo dal fatto che vi abbia potuto o meno svolgere l'attività commerciale, purché ciò non dipenda da una sua rinuncia per motivi non legati ad una obiettiva insufficienza delle dimensioni del posteggio.

**23.** - Si definisce "autorizzazione all'esercizio del commercio su aree pubbliche" l'atto che abilita all'esercizio del commercio sulle aree pubbliche. Tale atto viene rilasciato ai sensi e con le modalità della L.R. n. 18/95 e s.m.i..

**24.** - Si definisce "autorizzazione temporanea" l'atto rilasciato dal Comune a ditte iscritte al Registro delle imprese ed in possesso dei requisiti ai sensi della L.R. n.18/95, e successive modifiche ed integrazioni, che abilita all'esercizio del commercio sulle aree pubbliche in occasione di manifestazioni straordinarie, valida per la durata della manifestazione.

**25.** - Si definiscono "casi di forza maggiore" gli eventi atmosferici (forte pioggia, forte vento, nevicata, etc.) che si verificano contestualmente alla mancata occupazione di almeno il 50% dei posteggi del mercato.



**PARTE SECONDA**  
**PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA E**  
**ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'**

**TITOLO I**  
**NORME PRELIMINARI**

**Art. 4 – Classificazioni e caratteristiche dei locali**

Si riportano di seguito gli artt. 87, 88, 89, 90, 91, 92 di cui al “*Titolo V - Disciplina della fabbricazione - Capitolo III - Caratteristiche dei locali per l’abitabilità o l’agibilità*” del Regolamento Edilizio Comunale:

**“ART. 87 - Classificazione dei locali**

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria **A1** comprende:

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- b) alloggi monostanza;
- c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria **A2** comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone é prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone é limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo **S1** comprende:





a) servizi igienici e bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo **S2** comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i mq. 12,00 di superficie e gli 8,00 mt. di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni di uso.

Il tipo **S3** comprende:

- a) disimpegni inferiori a mq. 12,00;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a mq. 5,00;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia.

#### **ART. 88 - Caratteristiche dei locali**

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione.

Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche.

##### **A) Altezze minime**

###### **1) Locali di categoria A1.**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 87, non deve essere inferiore a mt. 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

###### **2) Locali di categoria A2.**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 87, non deve essere inferiore a mt. 2,70.

Fanno eccezione:

- i locali ricadenti in zona "A" - Centro storico urbano dove l'altezza minima



non deve essere inferiore a mt 2,40, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici;

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 4,00 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

### 3) Locali di categoria **S**.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a mt. 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

Fanno eccezione:

- i locali ricadenti in zona "A"- Centro storico urbano, dove l'altezza minima interna utile dei locali S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3 con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a mt. 2,20, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici;

I locali S2 e S3, totalmente o parzialmente fuori terra, che siano destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o magazzini, la cui altezza interna utile superi i mt. 2,50, sono considerati come locali di categoria A, ai soli fini del volume consentito dallo strumento urbanistico.

## **B) Superfici minime e caratteristiche**

### 1) Locali di categoria **A1** - punti a) e b)

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti e a mq.10,00 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq.9,00 se per una persona e mq.14,00 se per due persone; quelli abitati a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14,00. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a mt. 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5,00 con il lato minimo non inferiore a mt. 1,70.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a mc. 15,00, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a mc. 26,00, purchè non risultino da questo separate con pareti fisse. Ogni alloggio deve



essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00, e non inferiore a mq. 38,00, se per due persone.

### 2) Locali di categoria **A2**

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a mq. 30,00.

Fanno eccezione i locali ricadenti nella Z.T.O. "A" - Centro storico urbano, in quanto non soggetti a soglia minima di superficie; fatte salve le eventuali prescrizioni dettate da norme specifiche di settore.

### 3) Locali di categoria **S**

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 87, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina é di mq. 1,20 e la larghezza minima mt. 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di mt. 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di mt. 1,80 x mt. 1,80 al fine di essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.



Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime mt. 1,80 x mt. 1,80.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui al successivo art. 102 (*ART. 102 - Ascensori ed elevatori*).

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 87, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

### **C) Illuminazione e ventilazione**

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche.

Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a mq. 0,80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.



## **D) Riscaldamento**

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

### **ART. 89 - Classificazione dei piani**

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 ed S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

### **ART. 90 - Soffitti inclinati e soppalchi**

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purchè la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di mt. 1,60 e purchè vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S semprechè l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di mt. 2,00 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

### **ART. 91 - Piani seminterrati**

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purchè l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a mt. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di mt. 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.



Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

L'Amministrazione comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

#### **ART. 92 - Piani interrati**

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono, di norma, essere utilizzati come locali di categoria A.

Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma l'osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale sanitario o dal responsabile AUSL competente per territorio, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.”.



## TITOLO II

### ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

#### **Art. 5 - L'attività di commercio al dettaglio in sede fissa**

**1.** - Per "attività di commercio al dettaglio in sede fissa" si intende il commercio al dettaglio di beni esercitato stabilmente in locali aperti al pubblico.

**2.** - La dimensione degli esercizi, espressa in termini di superficie di vendita, ne determina la tipologia ed i procedimenti amministrativi ad essi collegati.

Si hanno infatti, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L.R. n. 28/99 e s.m.i..

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 100 mq.);
- medie strutture di vendita (superficie di vendita da 101 a 600 mq.);
- grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 600 mq.).

**3.** - Le disposizioni di cui al presente Titolo II non sono applicabili agli esercizi di attività al dettaglio di cui all'art. 2 comma 2, della L.R. n. 28/99 e s.m.i.:

- a) ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali il Comune assume l'impianto e l'esercizio ai sensi della L. 2/04/1968, n. 475, e successive modificazioni e della L. 8/11/1991, n. 362, e successive modificazioni qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico - chirurgici;
- b) ai titolari di rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla L. 22/12/1957, n. 1293, e successive modificazioni, e del relativo regolamento di esecuzione, approvato con D.P.R. 14/10/1958, n. 1074, e successive modificazioni;
- c) alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della L. 27/07/1967, n. 622, e successive modificazioni;
- d) ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitino attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'art. 2135 del Codice Civile, alla L. 25/03/1959, n. 125, e successive modificazioni, e alla L. 9/02/1963, n. 59, e successive modificazioni, a condizione che l'attività di vendita, per il tipo di organizzazione e le modalità di esercizio, sia accessoria e strettamente connessa all'attività agricola;
- e) alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui all'art. 1 del regolamento approvato con R.D. 20/07/1934, n. 1303, e successive modificazioni. Per vendita di carburanti si intende la vendita di tali prodotti, compresi i lubrificanti, effettuata negli impianti di distribuzione automatica



- di cui all'art. 16 del D.L. 26/10/1970, n. 745, convertito, con modificazioni, dalla L. 18/12/1970, n. 1034, e successive modificazioni, e al D.Lgs. 11/02/1998, n. 32 e relative norme di attuazione regionali;
- f) agli artigiani, singoli o associati, iscritti nell'albo di cui all'art. 6 della L.R. 18/02/1986, n. 3, e successive modificazioni, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;
  - g) ai pescatori ed ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività;
  - h) a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi stessi direttamente e legalmente raccolti nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;
  - i) a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;
  - l) alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'art. 106 delle disposizioni approvate con R.D. 16/03/1942, n. 267, e successive modificazioni;
  - m) all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie, delle mostre e delle fiere di prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non prosegua oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse;
  - n) agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private cui partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività.

**3.1** - Restano salve, in quanto compatibili con il presente Regolamento, le disposizioni, ai sensi della L.R. n. 28/99 art. 2 comma 3, e s.m.i., relative:

- a) agli esercenti l'attività di ottico di cui all'art. 71 della L.R. 1/09/1993, n. 25; per gli esercizi in attività alla data di entrata in vigore del regolamento di esecuzione di cui all'art. 71 della L.R. 1/09/1993, n. 25, non si applicano i limiti al rilascio delle autorizzazioni commerciali previsti dalla predetta





legge per il trasferimento della sede all'interno dello stesso comune determinato da fatti non dipendenti dalla volontà dell'esercente;

- b) alle rivendite di giornali e riviste di cui all'art. 7 della L. 25/02/1987, n. 67 e successive modifiche ed integrazioni e relative norme di attuazione regionali;
- c) agli apicoltori di cui alla L.R. 27/09/1995, n. 65 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) agli erboristi di cui alla L.R. 23/05/1994, n. 9.

**3.2** - Resta fermo quanto previsto per l'apertura delle sale cinematografiche dalla L. 4/11/1965, n. 1213 e successive modificazioni, nonché dal D.Lgs. 8/01/1998, n. 3.

### **Art. 6 - Esercizi di vicinato**

**1.** - L'inizio di ogni attività commerciale ed ogni sua eventuale e successiva variazione (trasferimento dell'esercizio, variazione della superficie di vendita, cessazione, accorpamento, ampliamento ...) è oggetto di preventiva comunicazione al Comune di Cerami e possono essere effettuati decorsi 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

**2.** - Nella comunicazione di cui al precedente comma il soggetto interessato dovrà indicare:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 della L.R. n. 28 del 22/12/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) di avere rispettato i regolamenti di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, nonché il Regolamento Edilizio Comunale, la normativa urbanistica vigente di riferimento e la normativa sulle destinazioni d'uso;
- c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

**3.** - Non sono soggetti ad autorizzazione aggiuntiva, ma a semplice comunicazione al Comune, gli ampliamenti degli esercizi di vicinato esistenti, per una sola volta, fino al 20% della superficie già occupata.

**4.** - Negli esercizi di vicinato, fermi restando i requisiti igienico-sanitari, autorizzati alla vendita dei prodotti di cui all'art. 4 della L. n. 77/97 è consentito il consumo immediato dei medesimi a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

**5.** - Per ogni altro aspetto relativo all'inizio e/o svolgimento dell'attività degli esercizi di vicinato si rimanda alla L.R. n. 28 del 22/12/1999 e s.m.i., al Regolamento



D.P.R.S. 11/07/2000, nonché ad ogni altra normativa regionale e/o statale vigente di riferimento ed a eventuali disposizioni emanate dal Comune di Cerami in quanto inerenti ed applicabili.

**Art. 7 - Medie e grandi strutture di vendita**

1. - L'inizio di ogni attività commerciale di media e grande struttura di vendita ed ogni sua eventuale e successiva variazione (trasferimento dell'esercizio, variazione della superficie di vendita, cessazione, accorpamento, ampliamento ...) è disciplinata ai sensi e con le modalità della L.R. n. 28/99 e successive modifiche ed integrazioni, del Regolamento D.P.R. 11/07/2000, artt. 6, 7, 8, 9, 10, 11, nonché da ogni altra normativa regionale e/o statale vigente di riferimento e da eventuali disposizioni emanate dal Comune di Cerami in quanto inerenti ed applicabili.



**PARTE TERZA**  
**COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE**

**TITOLO I**  
**NORMATIVA GENERALE**

**Art. 8 - Esercizio dell'attività**

1. - Il commercio su aree pubbliche all'interno del territorio comunale di Cerami si esercita secondo la normativa di cui alla L.R. n. 18 del 1/03/1995 e s.m.i..

**Art. 9 - Autorizzazioni per l'esercizio del commercio in forma itinerante**

1. - L'autorizzazione per l'esercizio del commercio in forma itinerante è rilasciata dal Dirigente/Responsabile del Servizio competente del Comune di Cerami.

2. - Il richiedente, se persona fisica, deve avere la residenza nel Comune di provenienza; se società di persone, deve avervi la sede legale.

3. - Per ottenere l'autorizzazione di cui al punto 1 deve essere inoltrata domanda in bollo al Comune, nella quale devono essere precisati:

- a) generalità complete dell'interessato. Se persona fisica: cognome e nome; luogo e data di nascita, residenza. Se società di persone: ragione sociale; sede legale; cognome e nome; luogo e data di nascita del legale rappresentante;
- b) codice fiscale/partita IVA;
- c) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 3, L.R. n. 28/99 e s.m.i.;
- d) il settore od i settori merceologici richiesti;
- e) di non essere titolare di altra autorizzazione per l'esercizio del commercio in forma itinerante.

4. - Qualora la domanda non sia regolare o completa, il Responsabile del Procedimento ne dà comunicazione al richiedente entro quindici giorni, indicando le cause di irregolarità o di incompletezza.

5. - La domanda di rilascio dell'autorizzazione si intende accolta qualora il Comune non comunichi all'interessato un provvedimento di diniego entro novanta giorni dal ricevimento della domanda stessa. In caso di domanda irregolare di cui al comma precedente, il termine per il formarsi del silenzio-assenso decorre dal giorno in cui è avvenuta la completa regolarizzazione della domanda.



### **Art. 10 - Svolgimento dell'attività in forma itinerante - divieti**

1. - L'esercizio dell'attività in forma itinerante deve essere svolto in modo tale da differenziarsi da quello con posteggi e nelle aree non interdette dal Comune. Le soste sono consentite per il tempo strettamente necessario per servire il consumatore fino ad un massimo di due ore nello stesso posto, con obbligo di spostamento di almeno 250 metri e con divieto di tornare nel medesimo punto nell'arco della stessa giornata.

2. - L'attività itinerante può essere svolta con qualsiasi mezzo, purché l'attrezzatura di vendita e la merce non siano poste a contatto con il terreno, la merce non sia esposta su banchi collocati a terra bensì esclusivamente sul mezzo adibito al trasporto della stessa.

3. - L'esercizio del commercio itinerante è consentito a condizione che la sosta dei veicoli sia compatibile con le disposizioni che disciplinano la circolazione stradale e siano rispettate le norme sanitarie vigenti.

4. - È vietato esercitare il commercio itinerante in concomitanza con lo svolgimento di mercati, posteggi isolati e fiere, nelle aree, vie o piazze adiacenti al mercato, ai posteggi isolati o alla fiera, nonché alle manifestazioni di pubblico spettacolo autorizzate ai sensi dell'art. 68 e/o 69 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza), intendendosi come aree adiacenti quelle poste ad una distanza inferiore a metri 500, misurata dal posteggio più vicino. Lo stesso divieto si applica anche nelle aree interessate da manifestazioni straordinarie nelle quali vengono rilasciate delle autorizzazioni temporanee limitate ai posteggi individuati dal Comune di Cerami.

5. - L'esercizio del commercio ambulante in forma itinerante è vietato in alcune zone del territorio comunale di Cerami. In occasione di manifestazioni particolari e non ripetibili il Sindaco può consentire la deroga al predetto divieto. Il Sindaco, con apposito provvedimento, potrà modificare o integrare le zone precedentemente individuate. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale e presso il Comando Polizia Municipale è tenuta a disposizione degli interessati una mappa del territorio comunale nella quale sono evidenziate le zone vietate al commercio itinerante.

6. - Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche al produttore agricolo che esercita la vendita dei propri prodotti in forma itinerante.

### **Art. 11 - Produttori agricoli**

1. - Si definiscono "*produttori agricoli*" gli imprenditori agricoli che vendono al dettaglio i prodotti provenienti in misura prevalente dalle proprie aziende.



2. - I produttori agricoli, iscritti nel registro delle imprese, possono esercitare l'attività di vendita su aree pubbliche decorsi trenta giorni dall'invio della comunicazione ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs n. 228/2001 e s.m.i.. Per la vendita mediante l'utilizzo di un posteggio la comunicazione deve contenere la domanda di assegnazione del posteggio secondo le modalità previste dal presente Regolamento.

3. - Il produttore agricolo deve indicare al pubblico in modo chiaro e ben leggibile gli eventuali prodotti che non sono provenienti dalla propria azienda. In ogni caso, per mantenere la qualifica di produttore agricolo, l'ammontare dei ricavi relativi a tali prodotti, non provenienti dalla propria azienda agricola, non può superare, in ragione del 30%, sia per le ditte individuali che per le società, del totale dei ricavi delle vendite per anno solare così come la superficie espositiva per tali prodotti deve essere inferiore a quella dedicata ai prodotti provenienti dalla propria azienda.

4. - L'attività del produttore agricolo effettuata in forma itinerante è sottoposta agli stessi limiti e divieti previsti per gli operatori del commercio su aree pubbliche ed è subordinata a preventiva comunicazione al Comune.

#### **Art. 12 - Normativa igienico-sanitaria**

1. - Si intendono integralmente richiamate, in quanto applicabili, le disposizioni di carattere igienico sanitario stabilite, oltre che da leggi e regolamenti vigenti in materia, dall'ordinanza del Ministro della Sanità del 2 marzo 2000 e dal D.Lgs n. 155 del 26/05/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

2. - Il Comune assicura, nelle aree di mercato e fiera, per quanto di competenza, la manutenzione, ordinaria e straordinaria, la pulizia, la disinfezione e disinfestazione, la raccolta e l'allontanamento dei rifiuti.

#### **Art. 13 - Obblighi e divieti per gli operatori**

1. - L'operatore per l'esercizio dell'attività di commercio (mantenimento e utilizzo posteggio, conduzione dell'attività commerciale, orari di vendita, ecc.), ha l'obbligo di attenersi, in quanto applicabili, oltre che alle leggi e regolamenti vigenti in materia, a tutto quanto previsto dalla L.R. n. 18/95 e s.m.i..

2. - L'operatore deve rispettare le eventuali condizioni particolari a cui è sottoposto l'esercizio del commercio, ai fini della salvaguardia delle aree aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale.

3. - E' vietato danneggiare la sede stradale, gli elementi di arredo urbano e il patrimonio arboreo.



## TITOLO II

### MERCATI E POSTEGGI ISOLATI

#### **Art. 14 - Piano dei mercati**

**1.** - Le aree da destinare a sede di mercato o posteggio isolato sono stabilite dal Comune di Cerami secondo:

- a) ubicazione e denominazione;
- b) il periodo di svolgimento;
- c) orari relativi all'occupazione dei posteggi da parte dei titolari, di presentazione alla spunta dei precari e di sgombero dell'area;
- d) il numero complessivo dei posteggi e superficie;
- e) il numero dei posteggi riservati ai produttori agricoli, relative ubicazioni e superfici;
- f) le eventuali tipologie merceologiche dei posteggi;
- g) estremi degli atti formali di conferma o istituzione del mercato;
- h) le eventuali condizioni particolari a cui è sottoposto l'esercizio del commercio, ai fini della salvaguardia delle aree aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale;
- i) la tariffa vigente del canone/tassa di occupazione del suolo pubblico.

**2.** - I mercati presenti nel territorio comunale di Cerami sono disciplinati ai sensi e con le modalità della L.R. n. 18 del 1/03/1995 e s.m.i..

**3.** - Le aree interessate dallo svolgimento di mercati o posteggi isolati sono tra l'altro individuate in apposita planimetria, indicante la superficie dei singoli posteggi e la relativa numerazione, la loro dislocazione, la suddivisione in settori ed eventuali tipologie merceologiche e le circolazione pedonale e veicolare.

La planimetria è consultabile, durante l'orario di apertura al pubblico presso gli Uffici Comunali.

#### **Art. 15 - Posteggi riservati ai produttori agricoli**

**1.** - Ai produttori agricoli vengono riservati appositi posteggi, come indicati nel piano di mercato.

**2.** - I posteggi liberi riservati ai produttori agricoli vengono stabiliti ed assegnati dal Sindaco con le modalità di cui alla L.R. n. 18/95 e s.m.i..

**3.** - Il produttore agricolo che intende ottenere un posteggio libero deve presentare istanza al Comune con le modalità di cui al D.Lgs n. 228/2001 e s.m.i..

**4.** - Le domande possono essere inviate a mezzo raccomandata con ricevuta



di ritorno oppure essere consegnate direttamente al Comune. In ogni caso devono essere ricevute dal Comune entro trenta giorni dall'inizio del mercato.

**5.** - Per le domande giudicate incomplete, il Responsabile del Procedimento chiede la regolarizzazione entro quindici giorni dall'arrivo in Comune. Se non regolarizzate entro il termine indicato nella comunicazione del Responsabile del Procedimento, le domande non sono valutate ai fini della formazione della graduatoria e, conseguentemente, archiviate.

**6.** - In caso che il numero delle domande superi quello dei posteggi disponibili, si procede alla formulazione della graduatoria osservando, nell'ordine, i seguenti criteri:

- a) maggiore numero di presenze maturate nel mercato dov'è ubicato il posteggio per il quale si concorre all'assegnazione effettuate come operatore precario;
- b) maggiore anzianità di attività di produttore agricolo, come risultante dal R.E.A.;
- c) ordine cronologico di ricezione della domanda.

**7.** - La graduatoria delle domande pervenute deve essere unica per tutti i posteggi liberi.

**8.** - Nell'ipotesi che l'operatore nella sua domanda abbia indicato una o più preferenze, ma il posteggio sia già stato assegnato a chi lo precede in graduatoria, viene attribuito un posteggio il più possibile simile tra quelli non ancora assegnati.

**9.** - I posteggi concessi ai produttori agricoli, se non vengono temporaneamente utilizzati dagli stessi, possono essere assegnati, per il solo giorno di svolgimento del mercato, esclusivamente ad altri produttori agricoli che ne facciano richiesta, sulla base del più alto numero di presenze sul mercato. In mancanza di produttori agricoli gli stessi posteggi non possono essere assegnati ad altri operatori su area pubblica. Per la partecipazione alla spunta si applicano le norme previste per gli operatori del commercio su aree pubbliche.

**10.** - In uno stesso mercato, uno stesso soggetto non può essere titolare di più di una concessione di posteggio.

**11.** - La validità della concessione di posteggio è regolata dalla L.R. n. 18/95 e s.m.i..

In relazione alla eventuale stagionalità della produzione agricola, l'assegnazione dei posteggi agli agricoltori può riguardare periodi limitati dell'anno.

**12.** - Il venir meno della qualifica di imprenditore agricolo comporta la



decadenza di ogni concessione. Il Comune potrà richiedere documenti che comportino il permanere di tale condizione nel tempo.

**13.** - Prima di procedere all'invio, da parte del Sindaco, del piano dei posteggi alla G.U.R.S. per la pubblicazione, sarà attivata la procedura di assegnazione in miglioria, la quale si rivolgerà in via esclusiva alla stessa tipologia di operatori.

Si definisce "*miglioria*" la possibilità, per un operatore con concessione di posteggio, in una fiera o in un mercato, di scegliere un altro posteggio purché non assegnato o resosi libero per rinuncia od altro.

**14.** - La concessione del posteggio nelle aree di cui al presente articolo ha durata limitata ai giorni del mercato.

#### **Art. 16 - Graduatorie**

**1.** - I competenti uffici del Comune provvedono a stilare le graduatorie per l'assegnazione dei posteggi. Le graduatorie saranno due:

- a) la graduatoria degli assegnatari di posteggio detta "Graduatoria assegnatari";
- b) la graduatoria degli operatori precari, detta "Graduatoria precari", distinta tra settore alimentare e non alimentare e per gli operatori agricoli;

Si definisce "*operatore precario*" l'operatore già titolare di un'autorizzazione per il commercio su aree pubbliche che, non essendo titolare di concessione di posteggio, aspira ad occupare, occasionalmente, un posto non occupato dall'operatore in concessione o non ancora assegnato.

Gli uffici comunali di cui sopra provvedono a compilare il registro dove vengono annotate tutte le assenze degli operatori titolari di posteggio.

#### **Art. 17 - Posteggi temporaneamente liberi - Assegnazione ai precari**

**1.** - Si definisce "*posteggio temporaneamente libero*" il posteggio oggetto di concessione decennale che risulta non occupato in un determinato giorno per assenza occasionale del concessionario o resosi libero successivamente alla pubblicazione del provvedimento che individua i posteggi liberi, a seguito di cessazione dell'attività, di revoca dell'autorizzazione o di decadenza della concessione.

**2.** - I posteggi temporaneamente non occupati dai titolari delle relative concessioni, sono assegnati per la sola giornata di svolgimento del mercato ai soggetti autorizzati ad esercitare il commercio su aree pubbliche secondo la graduatoria precari, compilata settimanalmente entro le date di svolgimento del mercato.





**3.** - La graduatoria o le graduatorie vengono stilate secondo i seguenti criteri di priorità:

- a) maggiore numero di presenze maturate nel mercato sede di posteggio, riferite all'autorizzazione utilizzata;
- b) maggiore anzianità di iscrizione al R.E.A. (ex registro ditte) per l'attività di commercio su aree pubbliche, tenendo conto che, in caso di conferimento in società, viene fatta salva la data di iscrizione più favorevole.

Per presenza s'intende quella definita all'art. 3 punto 22) del presente Regolamento.

**4.** - La spunta è effettuata, nel giorno di mercato, da personale incaricato e vi possono partecipare gli operatori precari che siano presenti in quel momento presso il mercato. In caso di assenza di operatori precari alimentaristi è possibile assegnare eventuali posteggi del settore alimentare ad operatori presenti nella graduatoria relativa al settore non alimentare, senza che tale assegnazione comporti in alcun modo modifica della tipologia del posteggio stesso.

Si definisce "*spunta*" l'operazione con la quale, all'inizio dell'orario di vendita, dopo aver verificato assenze e presenze degli operatori titolari della concessione di posteggio, si provvede all'assegnazione, per quella giornata, dei posteggi occasionalmente liberi o non ancora assegnati.

**5.** - Gli operatori che partecipano per la prima volta alla spunta sono tenuti a presentare al personale incaricato apposita comunicazione contenente i seguenti dati:

- o estremi dell'autorizzazione con cui si intende effettuare il precariato (che deve essere allegata in copia);
- o data d'inizio dell'attività di commercio su aree pubbliche, risultante dal R.E.A. (ex registro ditte)

**6.** - Non è consentito sommare le presenze maturate con più autorizzazioni di cui sia titolare il medesimo soggetto.

**7.** - Gli operatori precari devono esibire all'atto della spunta esclusivamente l'autorizzazione in originale. La mancata esibizione dell'autorizzazione originale comporta l'esclusione dalla spunta.

**8.** - La mancata presenza per due anni consecutivi dal mercato comporta il conseguente azzeramento delle presenze.

**9.** - L'area non può essere assegnata qualora sulla stessa si trovino un box, chiosco, un locale o, comunque, strutture o attrezzature, fissate stabilmente al suolo, di proprietà del titolare della concessione, debitamente autorizzate.



**10.** - È obbligatoria la permanenza degli operatori presso il posteggio assegnato fino alle ore 12.00. In caso contrario l'operatore, salvi i casi di forza maggiore, è considerato assente a tutti gli effetti.

**11.** - Nei casi di posteggi temporaneamente liberi superiori a mq. 60, l'assegnazione può essere effettuata tramite divisione in due parti uguali del posteggio stesso, con assegnazione distinta a due diversi operatori. Preliminarmente a tale operazione il posteggio deve essere proposto nella sua interezza e solo in caso di mancata accettazione da parte di tutti gli operatori precari presenti si procede all'assegnazione distinta.

#### **Art. 18 - Regolazione della circolazione pedonale e veicolare**

**1.** - Ogni area di svolgimento dei mercati è interdetta al traffico veicolare nel giorno di svolgimento del mercato e negli orari stabiliti, in modo da garantire sicurezza e tranquillità agli operatori ed agli utenti.

**2.** - E' inoltre vietata la sosta dei veicoli nei tratti liberi. I veicoli per il trasporto della merce e dell'altro materiale in uso agli operatori del settore possono sostare nell'area di mercato purché lo spazio globale occupato rientri nelle dimensioni del posteggio loro assegnato.



### TITOLO III

#### FIERE

##### **Art. 19 - Piano delle fiere**

**1.** - Le aree da destinare a sede di fiere sono stabilite dal Comune di Cerami secondo:

- a) ubicazione e denominazione;
- b) il periodo di svolgimento;
- c) orari relativi all'inizio e alla fine delle operazioni di vendita, di montaggio e smontaggio delle attrezzature;
- d) il numero complessivo dei posteggi e superficie;
- e) il numero dei posteggi riservati ai produttori agricoli, relative ubicazioni e superfici;
- f) le eventuali tipologie merceologiche dei posteggi;
- g) estremi degli atti formali di conferma o istituzione della fiera;
- h) l'eventuale effettuazione del servizio di assegnazione dei posteggi temporaneamente liberi agli operatori non titolari di posteggio e relativi orari;
- i) le eventuali condizioni particolari a cui è sottoposto l'esercizio del commercio, ai fini della salvaguardia delle aree aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale;
- l) la tariffa vigente del canone/tassa di occupazione del suolo pubblico.

**2.** - Le fiere presenti nel territorio comunale di Cerami sono disciplinate ai sensi e con le modalità della L.R. n. 18 del 1/03/1995 e s.m.i..

**3.** - Le aree interessate dalla svolgimento delle fiere sono tra l'altro individuate in apposita planimetria, indicante la superficie dei singoli posteggi e la relativa numerazione, la loro dislocazione, la suddivisione in settori ed eventuali tipologie merceologiche e le circolazione pedonale e veicolare.

La planimetria è consultabile, durante l'orario di apertura al pubblico degli Uffici Comunali.

##### **Art. 20 - Posteggi riservati ai produttori agricoli**

**1.** - Ai produttori agricoli vengono riservati appositi posteggi, come indicato nella planimetria delle fiere.

**2.** - Il produttore agricolo che intende ottenere un posteggio libero deve presentare istanza al Comune con le modalità di cui al D.Lgs n. 228/2001 e s.m.i..



**3.** - Le domande possono essere inviate a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno oppure essere consegnate direttamente al Comune. In ogni caso devono essere ricevute dal Comune entro sessanta giorni dall'inizio della fiera.

**4.** - Per le domande giudicate incomplete, il responsabile del procedimento chiede la regolarizzazione entro quindici giorni dall'arrivo in Comune. Se non regolarizzate entro il termine indicato nella comunicazione del responsabile del procedimento, le domande non sono valutate ai fini della formazione della graduatoria e, conseguentemente, archiviate.

**5.** - In caso che il numero delle domande superi quello dei posteggi disponibili, si procede alla formulazione della graduatoria osservando, nell'ordine, i seguenti criteri:

- a) maggiore numero di presenze effettive maturate nella fiera;
- b) maggiore anzianità di attività di produttore agricolo, come risultante dal R.E.A.;
- c) ordine cronologico di ricezione della domanda.

**6.** - La graduatoria delle domande pervenute deve essere unica per tutti i posteggi liberi.

**7.** - Nell'ipotesi che l'operatore nella sua domanda abbia indicato una o più preferenze, ma il posteggio sia già stato assegnato a chi lo precede in graduatoria, viene attribuito un posteggio il più possibile simile tra quelli non ancora assegnati.

**8.** - I posteggi concessi ai produttori agricoli, se non vengono temporaneamente utilizzati dagli stessi, possono essere assegnati, per l'edizione della fiera, esclusivamente ad altri produttori agricoli che ne facciano richiesta, sulla base del più alto numero di presenze effettive. In mancanza di produttori agricoli gli stessi posteggi non possono essere assegnati ad altri operatori su area pubblica. Per la partecipazione alla spunta si applicano le norme previste per gli operatori del commercio su aree pubbliche.

**9.** - In uno stessa fiera, uno stesso soggetto non può essere titolare di più di una concessione di posteggio.

**10.** - La concessione del posteggio nelle aree di cui al presente articolo ha durata limitata ai giorni di fiera.



**TITOLO IV****CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO****Art. 21 - Applicabilità delle norme**

1. - Le norme del presente capo si applicano ai titolari della concessione di posteggio siano essi operatori commerciali o produttori agricoli.

**Art. 22 - Concessione del posteggio - Durata - Rinnovo**

1. - La concessione di posteggio, la durata e il rinnovo sono disciplinati dalla L.R. n. 18/95 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 23 - Canone/Tassa per l'occupazione del posteggio**

1. - Il canone per l'occupazione del suolo pubblico deve essere calcolato e corrisposto con le modalità indicate nella L.R. n. 18/95 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 24 - Decadenza/Revoca della concessione del posteggio**

1. - L'operatore decade dalla concessione del posteggio ai sensi e con le modalità dell'art. 14 della L.R. n. 18/95 e successive modifiche ed integrazioni.

2. - Il Comune può revocare la concessione del posteggio ai sensi e con le modalità dell'art. 8 della L.R. n. 18/95 e successive modifiche ed integrazioni.



**PARTE QUARTA**  
**NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE**  
**ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE**

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 25 - Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle "barriere architettoniche"**

Si riportano di seguito gli artt. 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 di cui al "*Titolo V - Disciplina della fabbricazione - Capitolo IV - Norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie*" del Regolamento Edilizio Comunale:

**"ART. 95 - Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle "barriere architettoniche"**

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani e i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc...) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc...).

Il rilascio della concessione, ovvero dell'autorizzazione, da parte del Sindaco o da chi di competenza, per la costruzione, la ristrutturazione, la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc...) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte dell'Ufficio Tecnico, che il progetto sia tale, tra l'altro da rispettare le norme di cui ai seguenti articoli.

Il rilascio della autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in



questione.

Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura:

**Categoria A** - Le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di impianti, edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo - sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc...);

**Categoria B** - Le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e/o attrezzature private, non rientranti nella precedente categoria A.

All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'allegato A del D.P.R. 27/4/1978 n. 384 e s.m.i..

#### **ART. 96 - Percorsi pedonali**

**Categoria A** - Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di mt. 1,50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm 2,5; non deve comunque superare i 15 cm.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%.

E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga mantenuta la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di mt 0,90.

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%.

Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di mt 1,50, ogni dieci metri (mt. 10) di sviluppo lineare del percorso pedonale.



b) un cordolo sopraelevato di cm 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;  
c) un corrimano posto ad un'altezza di mt 0,80, e prolungato per 0,50 mt nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto.

I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica.

Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

**Categoria B** - Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di mt. 1,20.

Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe di categoria A e B, siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini, ecc...) queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti ovvero, per chi fa uso del bastone.

L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1,5.

**ART. 97 - Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina.**

**Categoria A** - Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere la zona di parcheggio, riservato e opportunamente segnalato, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Detta zona non deve distare, di norma, più di mt. 50 dall'accesso all'edificio o attrezzatura, deve essere prevista con almeno un posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di due.

Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di cm 2,5. In caso di maggiore dislivello (non superiore a 15 cm) le due zone devono essere raccordate





con rampe di pendenza massima pari al 15%.

- le due zone devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore;

- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;

- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce, con inclinazione massima del 30%.

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero, atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio.

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di 3,00 m suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m, necessaria al libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).

**Categoria B** - Per questa categoria é opportuno prevedere parcheggi e posti-macchina, nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A.

#### **ART. 98 - Accessi**

**Categoria A** - Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia é necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe.

Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 m.

Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 m.

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità minima di 2,00 m.

Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva ed acustica.

Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a cm 0,90.

**Categoria B** - Per questa categoria devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria A ad eccezione della luce netta minima che non deve



essere inferiore a m 0,90 e dell'obbligo di protezione dell'accesso degli agenti atmosferici.

#### **ART. 99 - Piattaforma di distribuzione**

**Categoria A** - Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione (che possono identificarsi sia con il vano ingresso, sia con i ripiani di arrivo ai diversi livelli) dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali.

La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq 6,00 con il lato minore non inferiore a m 2,00.

Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo-assistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori.

Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

**Categoria B** - Per questa categoria valgono le prescrizioni della categoria A salvo per quanto riguarda la superficie minima della piattaforma di distribuzione e per il lato minore per i quali non si prescrive un minimo assoluto.

Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m 1,50.

#### **ART. 100 - Scale**

**Categoria A** - Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Ove questo non risulti possibile é necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm 30;
- alzata massima cm.17.

In ogni caso deve essere soddisfatta la relazione:  $2a+p=64$

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a



spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado e formante con esso un angolo di circa 75°-80°. In caso di disegno discontinuo l'aggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di cm 2 e un massimo di cm 2,5.

La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucchiolevole: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di m 1,00. Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità.

Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.

Esso deve essere posto ad un'altezza di m 0,80.

Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini é necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad un'altezza proporzionata all'età minima degli utenti.

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1,00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.

Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m 4,00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

**Categoria B** - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A.

#### **ART. 101 - Rampe**

**Categoria A** - La larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1,50.

La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%.

Ogni 10 m di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1,50 m.

La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all'art.104 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di m 1,50 ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati ad altezza di



m 0,90 prolungato in piano per cm 50.

E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm 70.

Qualora la rampa non sia definita da parete verticale deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm 10.

**Categoria B** - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensione minima di m 1,00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a m 1,40.

#### **ART. 102 - Ascensori ed elevatori**

**Categoria A** - In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra deve essere previsto l'ascensore o un elevatore autorizzato che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di 1,50 m di lunghezza e 1,37 m di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90 m;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2,00 m;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione d'uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotata di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili, etc.), in caso di ostruzione del vano porta.

Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi.

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La botoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m 1,20 dal pavimento.

Nell'interno della cabina, oltre il campanello d'allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m 1,20 dal pavimento.

Qualora siano previsti i posti-macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello nel rispetto comunque delle prescrizioni antincendio.

**Categoria B** - Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli



edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali, etc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

a) cabina con dimensioni interne minime di 0,90 x 1,30 m con apertura sul lato più corto;

b) porte a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di 0,80 mt;

c) inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali, etc.) nel rispetto delle prescrizioni antincendio;

d) la bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad un'altezza massima di m 1,40;

e) posizione della bottoniera in cabina a distanza maggiore o uguale di cm 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.

Per entrambe le categorie A e B é opportuno prevedere un dispositivo di emergenza che consenta comunque l'arrivo della cabina al pianerottolo più vicino.

Inoltre, é opportuno prevedere accorgimenti tecnici atti a favorire il passaggio della luce naturale all'interno della cabina stessa mediante la predisposizione di parti vetrate (porte non totalmente chiuse, etc.), nonché la dotazione di un sedile interno ribaltabile (h = 0,45 cm da terra).

#### **ART. 103 - Corridoi e passaggi**

**Categoria A** - Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di 1,50 metri.

I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni al livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.

La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucchiolevole; essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

**Categoria B** - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di m 1,10.

#### **ART. 104 - Porte**

**Categoria A** - Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono



essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche.

Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0,85 m con dimensione media ottimale di 0,90 m.

Nel caso di porte a due o più battenti, deve sempre essere garantito un passaggio con luce netta minima di 0,85 m realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1,50 m, oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro un'altezza di 0,40 m dal pavimento.

Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurarne l'immediata percezione. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso d'urto.

L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa.

Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere é preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0,90 m.

Nel caso di adozione, nelle porte a ventola, di barre o corrimani di apertura orizzontali, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurare la prensilità.

Nel caso di dispositivo di sicurezza a doppia porta (per banche, etc.) le dimensioni della zona filtro devono essere tali da consentire l'accesso e la manovra anche a persone su sedie a ruote.

**Categoria B** - Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di un'anta della dimensione minima di 0,80 m. Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Per entrambe le categorie sono comunque vietate le porte girevoli o dispositivi similari.



## **ART. 105 - Pavimenti**

**Categoria A** - I pavimenti all'interno della struttura edilizia, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad un'eventuale distinzione dei vari ambienti di uso, mediante un'adeguata variazione nel materiale e nel colore.

I pavimenti devono essere antisdrucchiolevoli; essi pertanto devono essere eseguiti con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti.

Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati, guide di risalto, etc.

Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea; questo al fine di evitare possibili ostacoli al moto, dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi.

Deve essere assicurata, nel tempo, la perfetta planarità del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni e fessurazioni.

**Categoria B** - Per questa categoria si suggerisce di tener conto di quanto prescritto per la categoria A.

## **ART. 106 - Locali igienici**

**Categoria A** - Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati.

Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe. Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m 50.

La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0,85 m e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1,80 x 1,80 metri.

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione.

La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso.

La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza wc deve essere



posto ad una distanza minima di 1,40 dalla parete laterale sinistra e a una distanza di 0,40 m dalla parete laterale destra.

La distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno 0,80 m.

L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0,50 m dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso.

Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di 0,80 m dal pavimento. Deve essere di tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sottotraccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra 0,90 e 1,70 m di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di 0,80 m dal pavimento e a una distanza di 5 cm dalla parete.

Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0,80 m fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentirne l'apertura a spinta verso l'esterno.

E' necessario inoltre prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti.

Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza di 30 cm dal bordo anteriore della tazza wc e di 15 cm dalla parete laterale destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra.

Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza di 30 cm dal bordo anteriore della tazza wc e di 15 cm dalla parete laterale destra in modo da poter essere afferrato con la mano sinistra.

I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.





Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza wc, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione dell'eventuale richiesta di assistenza.

**Categoria B** - In tutte le unità immobiliari, residenziali e non, al fine di consentire un'eventuale successiva modifica per l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, almeno uno dei locali igienici deve avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni minime del locale, 1,80 x 1,80 m;
- porte di accesso con luce netta minima pari a 0,80 m.

#### **ART. 107 - Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione**

**Categoria A** - Tutti gli apparecchi elettrici di comando, citofoni, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di 0,90 m dal pavimento.

Devono inoltre essere facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, etc.), ed azionabili mediante leggera pressione.

Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad un'altezza compresa fra i 2,50 e i 3,00 m dal pavimento.

Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne l'immediata percezione visiva ed acustica.

**Categoria B** - Per questa categoria si suggerisce il rispetto delle prescrizioni relative alla categoria A.

#### **ART. 108 - Impianti telefonici**

Al fine di consentire l'uso di impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie sono adottati i seguenti criteri:

a) Gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad un'altezza massima di 0,90 m dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico.

Nei posti telefonici pubblici, almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente e una delle cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica e il pavimento esterno non deve essere superiore a cm 2,5;



- la cabina deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m;
- la porta di accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima di 0,85 m;
- l'apparecchio telefonico deve essere situato ad un'altezza massima di 0,90 m dal pavimento;
- sulla parete dove é applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano d'appoggio ad un'altezza di 0,45 m;
- la mensola porta elenchi deve essere posta ad un'altezza di 0,80 m.

b) Negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici d'uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle.

L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad un'altezza compresa tra 0,70 e 0,90 m dal pavimento e convenientemente isolato. Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m con porta apribile verso l'esterno di larghezza minima pari a 0,80 m e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a 2,5 cm.

#### **ART. 109 - Sale e luoghi per riunioni e spettacoli**

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

- essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
- essere dotata di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alle persone utilizzando sedie a rotelle.

Per le persone utilizzando sedie a rotelle gli stalli liberi ad essi riservati devono essere in numero pari ad un posto per ogni quattrocento o frazione di quattrocento posti normali.

Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:

- lunghezza 1,20-1,40 m;
- larghezza 1,10 m;
- spazio libero, anteriore o posteriore per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di 1,00 m;



- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

Nei locali di cui al primo capoverso nei quali possono svolgersi convegni etc., qualora venga prevista una pedana o similari, essa deve essere raccordata alla sala mediante rampa di pendenza opportuna che consenta l'accesso anche alle persone su sedie a ruote.

#### **ART. 110 - Locali di ufficio accessibili al pubblico**

Al fine di consentire la più ampia fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico, deve essere resa possibile la piena utilizzazione di tali locali anche da parte di persone a ridotte o impedito capacità motorie.

Detti locali devono essere raggiungibili esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe, o mediante ascensore.

I locali d'ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.

A) Negli uffici nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli o scrivanie, deve essere previsto un adeguato spazio libero eventualmente in ambiente separato, che permetta lo svolgersi di un'ordinata attesa, nel quale inoltre possano disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 20% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.

In tali uffici, la distanza libera anteriormente ad ogni tavolo, deve essere almeno di 1,50 m, e lateralmente di almeno 1,20 m al fine di consentire un agevole passaggio tra i tavoli e le scrivanie.

B) Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete, deve essere consentita un'attesa sopportabile dalla generalità del pubblico, al fine di evitare l'insorgere di situazioni patologiche di nervosismo e di stanchezza.

In tali uffici deve pertanto essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, ove possa svolgersi un'ordinata attesa nel quale inoltre possono disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 5% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.

C) Negli uffici ove risulti necessario, in funzione di particolari affluenze di pubblico, prevedere transenne guida-persone, queste devono essere di larghezza utile minima di 0,70 m ed avere lunghezza minima di m 4,00. La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere interrotta ad una distanza di 1,20 m dal limite di ingombro del bancone continuo o del



piano di lavoro dello sportello a parete.

Le transenne guida-persone devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un'altezza a livello di corrimano di 0,90 m.

Il piano di lavoro dello sportello, su bancone continuo o su parete, deve avere un'altezza minima pari a 0,80 m dal pavimento.

Inoltre, il vano libero dello sportello deve interessare una zona compresa tra 1,10 m e 1,80 m di altezza dal pavimento.”.



## TITOLO II PARCHEGGI

### **Art. 26 - Dotazione di parcheggi pertinenziali - Disciplina delle aree di sosta**

**1.** - Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure - D.P.R.S. 11/07/2000. - I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5x4,8.

La superficie convenzionale di un "posto-auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25,00.

**2.** - Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune. - I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale o parco commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità e le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale non superiore a mt. 300, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ecc.) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

Il Comune di Cerami può destinare, previa convenzione, anche onerosa, con gli esercizi commerciali, parte dei parcheggi pubblici a parcheggi pertinenziali.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica



destinata ai dipendenti della struttura di vendita.

Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalazione automatica che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

**3. - Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali. -** I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo le Norme di Attuazione del P.R.G. e/o le norme che regolano il settore.

Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire, nella disciplina urbanistica comunale, le soluzioni interrato e/o pluripiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata.

Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali e i conoidi di pianura.

**4. - Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela. -** I parcheggi devono essere realizzati in spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela.

**A) Dotazione di parcheggi pertinenziali per gli esercizi di vicinato:**

- 1) nelle Z.T.O. "**A**", "**B<sub>0</sub>**", "**B<sub>0</sub> puntuale**", "**B**"; mq. 1,00 ogni 20 mc. di costruzione destinata all'esercizio di vicinato;
- 2) nelle Z.T.O. "**C<sub>1</sub>**", "**C<sub>2</sub>**", "**C<sub>3</sub>**", "**C<sub>4</sub>**"; mq. 1,00 ogni 10 mc. di costruzione destinata all'esercizio di vicinato;
- 3) nelle Z.T.O. "**D<sub>1</sub>**", "**D<sub>A</sub>**", "**D<sub>B</sub>**", "**D<sub>C</sub>**"; gli spazi a parcheggio per i volumi destinati ad esercizi di vicinato vanno ulteriormente integrati della quantità calcolata ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e s.m.i., nella misura di 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume destinato ad attività commerciale;
- 4) nell'area P.I.P. (Piani Investimenti Produttivi) in zona "**D<sub>A</sub>**"; all'interno dei lotti, come configurati con il PIP, gli spazi a parcheggio per i volumi destinati ad esercizi di vicinato vanno ulteriormente integrati della quantità calcolata ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e s.m.i., nella misura



di 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume destinato ad attività commerciale;

**B)** Dotazione di parcheggi pertinenziali per le medie strutture di vendita:

- 1) medie strutture di vendita alimentari o miste: mq. 1,00 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- 2) medie strutture di vendita non alimentari: mq. 0,50 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

**C)** Dotazione di parcheggi pertinenziali per le grandi strutture di vendita:

- 1) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq.: mq. 2,00 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- 2) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq.: mq. 1,50 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- 3) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq.: mq. 2,50 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- 4) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq.: mq. 2,00 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

**D)** Per i centri commerciali la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:

- per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere B), C) di cui sopra;
- per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento dell'esercizio commerciale.

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono ogni altra ulteriore dotazione di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

**5.** - Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio. - Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente la dotazione di parcheggio pertinenziale è ridotta del 20% nei soli casi:

- a) di realizzazione del Parco Commerciale nel Centro Storico;



- b) di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;
- c) quando la realizzazione di un centro commerciale al dettaglio, in aree urbane a forte vocazione commerciale, escluso il Centro Storico, determini dei flussi di traffico aggiuntivo.

Nei casi delle lettere a), b) e c) sopra indicati il Comune può richiedere in alternativa la “monetizzazione” parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell’accessibilità con mezzi pubblici nell’ambito del contesto urbano coinvolto dall’insediamento commerciale.

**6. - Aree per il carico e lo scarico delle merci. -** Le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un’area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese.

Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un’idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l’innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

**7. - Regolamentazione delle aree di sosta. -** Il Comune, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplina l’orario di carico e scarico delle merci nell’ambito del centro storico, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell’inquinamento acustico.

Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, deve considerare che per la vitalità del commercio nel centro storico e nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata. In tali ambiti territoriali gli esercizi di vicinato (Centro storico), le medie e grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposita convenzione con infrastrutture già operanti.





**Art. 27 - Verifiche di impatto sulla viabilità**

1. - L'approvazione dei progetti, ai fini del rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie, nonché il rilascio delle autorizzazioni per nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, estensione di settore merceologico per esercizi commerciali e centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq., sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità.

2. - I progetti e le domande di autorizzazioni commerciali devono essere accompagnati da idoneo studio sulla viabilità dell'area, da studi di dettaglio dei nodi, con verifica funzionale degli stessi per un'idonea organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi stradali, della capacità degli stessi e dei previsti livelli di servizio. In particolare devono essere considerati:

- a) il movimento indotto dei veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico, specialmente se comportano la sosta su suolo pubblico, che deve essere regolamentata;
- b) il movimento indotto di vetture private, calcolato assumendo, convenzionalmente, un flusso viario, in ore di punta, pari a 1,2 volte la capienza del parcheggio, sia in entrata che in uscita;
- c) il traffico ordinario, assumendo il maggior valore (depurato dalle stagionalità) stimato tra le ore 18 e le ore 19 del venerdì e del sabato; l'organizzazione e la portata degli accessi.



**PARTE QUINTA**  
**MESTIERI GIROVAGHI E AMBULANTI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**  
**APERTO AL PUBBLICO**

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI - REGOLAMENTO**

**Art. 28 - Ambito e finalità del Regolamento**

1. - Il presente Regolamento disciplina i criteri per lo svolgimento di mestieri girovaghi e ambulanti su suolo pubblico e privato aperto al pubblico, nonché le modalità per la richiesta, il rilascio e la revoca delle autorizzazioni per l'occupazione di suolo pubblico per lo svolgimento di tali attività.

2. - Per "*suolo privato aperto al pubblico*" si intendono le aree e gli spazi di proprietà privata soggetti a pubblico transito, ovvero dei quali la generalità dei cittadini fa uso di fatto senza munirsi di preventivi permessi da parte dei rispettivi proprietari.

3. - Ai fini del presente Regolamento è vietato l'esercizio di qualsiasi mestiere girovago e ambulante su suolo privato aperto al pubblico.

4. - Su suolo pubblico viene autorizzato, esclusivamente sugli spazi indicati di volta in volta dall'Ufficio Comunale di competenza, solamente lo svolgimento dei mestieri che rientrano nel campo delle arti figurative (ritratti e caricature), della musica (solo realizzata con strumenti non amplificati), della recitazione (mimi, spettacoli di burattini, ecc.), nonché giochi di abilità e prestigio (scultori di palloncini, prestigiatori, mangiafuoco, giocolieri e saltimbanchi).

5. - Non viene autorizzato lo svolgimento, su area pubblica e su aree private aperte al pubblico, di tutte le attività dirette a speculare sull'altrui credulità o pregiudizi (indovini, cartomanti, chiromanti, esorcisti e simili).

**Art. 29 - Presentazione della domanda**

1. - Fatto salvo quanto previsto dall'art. 69 del T.U.L.P.S., per l'esercizio dei mestieri girovaghi e ambulanti di cui all'art. 28 è necessario munirsi d'apposita autorizzazione comunale per l'occupazione del suolo pubblico.

2. - Per ottenere l'autorizzazione il richiedente deve presentare domanda al Sindaco, unitamente ai seguenti documenti, pena il mancato accoglimento:

- dichiarazione ai fini della legge antimafia;
- autocertificazione relativa a:



- a) stato di famiglia;
- b) residenza per i cittadini residenti nella Regione Sicilia;
- c) eventuali titoli di studio o merito artistico, riconoscimenti, ecc.
- fotocopia del permesso di soggiorno per gli stranieri extracomunitari.

**3.** - L'Ufficio competente a ricevere la domanda dovrà predisporre apposito modulo per l'autocertificazione, come previsto dall'art. 48, comma 2, del D.P.R. 445/2000.

### **Art. 30 - Modalità di svolgimento dell'attività**

**1.** - Nei casi in cui l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico riguardi le attività di caricaturista e ritrattista, gli stessi hanno il diritto di tenere sul posto solo gli strumenti e le attrezzature strettamente necessari all'attività medesima (un cavalletto di lavoro, una sedia, uno sgabello, i necessari gessi, colori, fissanti e quant'altro necessario) con la possibilità di esporre al massimo n. 6 disegni finiti e preventivamente timbrati dal Comune.

**2.** - Tali artisti devono vendere esclusivamente le caricature e i ritratti realizzati sul posto dal titolare dell'autorizzazione, che dovrà esporre il prezzo finale della prestazione.

### **Art. 31 - Autorizzazioni**

Le autorizzazioni all'esercizio dei mestieri girovaghi e ambulanti di cui all'art. 28 sono rilasciate dall'Ufficio Comunale di competenza.

**1.** - Il numero complessivo delle autorizzazioni è fissato in 20 (venti) per tutto il territorio comunale.

In caso di manifestazioni già programmate dall'Amministrazione, gli spazi e le piazze, le strade, ecc. interessate dovranno essere lasciati liberi per tutto il periodo delle manifestazioni.

**2.** - Il periodo di esercizio dell'attività deve essere compreso tra la data di entrata in vigore dell'isola pedonale serale (Villa Comunale, Piazza Matrice, Piazza del Tocco, Piazza Sant'Antonio, ecc.) e la data di cessazione della stessa.

L'orario di svolgimento dell'attività comincia con l'orario di inizio della zona traffico limitato (Z.T.L.) serale e termina alle ore 2,00 per ritrattisti, caricaturisti, mimi, e per le altre attività non rumorose, mentre deve terminare entro gli orari previsti nel Regolamento di Polizia Municipale per le attività rumorose (musicisti, ecc.).

**3.** - E' consentito lo svolgimento di mestieri girovaghi nel periodo compreso dal 1° maggio al 30 settembre nei giorni festivi durante l'orario di Z.T.L. pomeridiana.

**4.** - E' altresì consentito, a discrezione del Sindaco e/o della Giunta Comunale,



lo svolgimento di attività di cui all'art. 28 del presente Regolamento in giorni non compresi tra il 1° maggio e il 30 settembre, in occasione di particolari ricorrenze e/o manifestazioni pubbliche.

In tal caso le domande dovranno essere presentate, unitamente alla documentazione di cui all'art. 29, almeno 10 giorni prima dello svolgimento della manifestazione, pena il mancato accoglimento.

**5.** - Previo parere del Comando Polizia Municipale, con Determinazione del Dirigente del Settore competente per il rilascio delle autorizzazioni potranno essere individuate delle zone - tipo posteggio - per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 28 delimitate tipo posteggio.

**6.** - Per gli artisti che svolgono attività di spettacolo e intrattenimento (musicisti, burattinai, mimi e simili) può essere concessa, qualora ne facciano richiesta, l'occupazione alternativa di più piazze, a condizione che in ciascuna piazza non operino contemporaneamente più di 3 artisti, qualunque sia l'attività da essi esercitata. Qualora una piazza risulti già occupata da 3 artisti, l'interessato dovrà provvedere a spostarsi in una delle piazze alternative indicate nell'autorizzazione.

**7.** - L'attività permessa può essere svolta esclusivamente dalla persona autorizzata, che può farsi coadiuvare da un familiare o altra persona indicata nella domanda e successivamente nell'autorizzazione. In caso di attività di spettacolo o intrattenimento svolta da gruppi composti da più persone, l'autorizzazione viene rilasciata al rappresentante del gruppo, il quale nella domanda deve indicare il numero dei componenti del gruppo medesimo.

**9.** - L'autorizzazione è rilasciata dal Dirigente del Settore competente o suo delegato, nel rispetto del limite numerico di cui al precedente punto n. 1 e nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

**10.** - Potranno essere concesse ulteriori autorizzazioni anche al di fuori delle zone previste, purché su parere conforme del Comando Vigili Urbani, qualora ciò si rendesse necessario ad insindacabile giudizio del Sindaco.

**11.** - Il Sindaco, con proprio provvedimento, potrà modificare gli orari di svolgimento dell'attività.

**12.** - L'autorizzazione non è trasferibile né per atto tra vivi né per mortis causa.

### **Art. 32 - Revoca dell'autorizzazione**

**1.** - L'autorizzazione è revocata in caso di assenza ingiustificata dal posto assegnato per cinque giorni consecutivi, e nel caso in cui il titolare eserciti, nell'area assegnata, la vendita di ritratti e caricature non prodotti da sé medesimo in loco o la



vendita di altri oggetti. In quest'ultimo caso l'autorizzazione, oltre ad essere revocata, non sarà più rilasciata neppure per gli anni successivi.

**2.** - L'autorizzazione può altresì essere revocata nei seguenti casi:

- per mancato rispetto da parte del titolare delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione rilasciata ai sensi del presente Regolamento;
- quando non siano osservate le leggi di P.S. ed in caso di violazione delle norme contenute nel presente Regolamento e nel Regolamento di Polizia Urbana;
- quando lo spazio pubblico sia sub-concesso ad altra persona.



## PARTE SESTA

### ZONE TERRITORIALI OMOGENE

#### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 33 - Zone Territoriali Omogenee**

Si riportano di seguito gli artt. 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 37, 38, 39, 40 di cui alla “*Parte seconda - Titolo II - Zone residenziali*” – “*Titolo IV - Zone attrezzature*” delle Norme di Attuazione del PRG:

#### **“Art. 21 - Zona Territoriale Omogenea: ”A” Centro storico urbano**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. “A” *Centro storico urbano*:



Le parti di territorio comunale che sono interessate da agglomerati urbani di antica formazione, di interesse storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale, da resti archeologici, da valori panoramici nonché dalle aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante.

**Densità edilizia fondiaria:** quella in atto esistente o a cui si perverrà con il P.P..

Nella Z.T.O. “A” occorre adottare misure di tutela dei beni culturali e di incentivo ad operazioni di risanamento e trasformazioni conservative.

Nella Z.T.O. “A” sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli immobili nel rispetto del volume, della tipologia e/o dell’assetto esistenti- art. 20 lett. a), b), c),d) della L.R. 71/78 e s.m.i.. Sono altresì previsti interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi del comma e) dell’art. 20 della L.R. n. 71/78 dopo la redazione ed approvazione dei piani di recupero ai sensi della Legge n. 457/78 o altri piani attuativi. E' pure consentita, ai sensi del combinato disposto dal 3° comma dell’art. 55 L.R. n. 71/78 e dall’art. 7 del D.Interm. n. 1444/68, nel rispetto del volume, della tipologia, dell’allineamento preesistente, e ove possibile con l’utilizzo di materiali lapidei di recupero (mensole di balconi, stipiti di porte, finestre, cantonali, ecc.) l'utilizzazione di aree che si "rendano libere" per fattori accidentali o per ordinanze



sindacali contingibili ed urgenti ai fini della pubblica incolumità o per calamità naturali o che riguardino edifici diruti per vetustà. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 55 della L.R. n. 71/78 le concessioni edilizie per gli interventi summenzionati non sono soggette al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.

E' consentita, ove possibile, la realizzazione di parcheggi, anche interrati, sia di iniziativa pubblica che privata. I Piani Particolareggiati di esecuzione e quelli di recupero saranno, di norma, redatti per iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza	b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n,
b. servizi sociali di proprietà pubblica	c, d, e, l, n,
c. istituzioni pubbliche (stato, reg, prov, com)	b, d, e, l, m, n,
d. associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose	a, b, c, e, f, g, h, i, l, m, n,
e. esercizi pubbl.: farmacie, tabaccherie,	a, b, c, f, g, h, i, l, m, n,
f. idem: ristoranti, bar, ristoro, locali di divertimento, locali ricreativi	a, b, c, e, g, h, i, l, m, n,
g. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza	a, b, c, e, f, h, i, l, m, n, o
h. attrezzature a carattere religioso	a, b, c, d, e, f, g, i, l, m, n,
i. commercio di dettaglio	a, b, c, d, e, f, g, h, l, m, n, o
l. teatri, cinematografi	b, c, d, e, n,
m. uffici pubblici e privati, studi professionali, uffici bancari	a, b, c, e, f, g, h, i, l, n,
n. alberghi, pensioni, residence	a, b, c, e, f, g, h, i, l, m,
o. garage di uso pubblico in piani seminterrati in aree non prospettanti le vie principali	g, h, i, l



## **Art. 24 - Zona Territoriale Omogenea: "B<sub>0</sub>" - Zona urbana residenziale satura**

In planimetria di PRG, scala 1:2000, Tav. 3.5 individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. ""B<sub>0</sub>" - Zona urbana residenziale satura":



Sono parti del territorio pressoché totalmente edificate diverse dalla ZTO "A". In tali zone l'impianto urbanistico è già determinato dalle costruzioni esistenti.

<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	quella esistente.
<b>L'altezza massima degli edifici:</b>	nel caso di demolizione e ricostruzione è limitata a quella preesistente, fermi restando eventuali limiti inferiori dell'altezza dei fabbricati fissati dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, D.M. 16/01/96 e s.m.i..
<b>Distanza dai confini:</b>	quella esistente.
<b>Distanza tra pareti finestrate:</b>	quella esistente; nel caso di demolizione e ricostruzione: mt. 10,00; anche nel caso che si fronteggino una parete finestrata con una non finestrata
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica o aperta al transito:</b>	quella esistente; nel caso di demolizione e ricostruzione: il fabbricato da ricostruire dovrà allinearsi ai fabbricati contigui o secondo l'allineamento e le quote fissate dall'U.T.C.
<b>Indice massimo di copertura:</b>	1
<b>Lottizzazione:</b>	in atto non sono presenti aree da lottizzare.

I Piani Particolareggiati di esecuzione e quelli di recupero saranno, di norma, redatti per iniziativa dell'Amministrazione Comunale.





**Superficie da destinare a parcheggio in dotazione al singolo fabbricato nella concessione edilizia, in caso di demolizione e ricostruzione:**

secondo le norme di settore e quelle più generali urbanistiche fissate per le Z.T.O. "B" dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future mod. ed integr.. E' consentita, ove possibile, la realizzazione di parcheggi, anche interrati, sia di iniziativa pubblica che privata.

Nelle Z.T.O. "B<sub>0</sub>" sono ammesse, singole concessioni edilizie. Nell'area di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 26/02/1978: "Concessione di suolo comunale" - posta in via F. Crispi - è possibile costruire per singola concessione edilizia mantenendo l'allineamento stabilito dall'U.T.C. con la planimetria di assegnazione allegata alla Delibera citata.

Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza	b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n,
b. servizi sociali di proprietà pubblica	c, d, e, l, n,
c. istituzioni pubbliche (stato, reg, prov, com)	b, d, e, g, l, m, n,
d. associazioni politiche, sindacali, culturali religiose	a, b, c, e, f, g, h, i, l, m, n,
e. esercizi pubbl. farmacie, tabaccherie,	a, b, c, f, g, h, i, l, m, n,
f. idem :ristoranti, bar, ristoro, locali di divertimento, locali ricreativi	a, b, c, e, g, h, i, l, m, n,
g. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza	a, b, c, e, f, h, i, l, m, n, o
h. attrezzature a carattere religioso	a, b, c, d, e, f, g, i, l, m, n,
i. commercio di dettaglio e di ingrosso	a, b, c, d, e, f, g, h, l, m, n, o
l. teatri, cinematografi	b, c, d, e, n,
m. uffici pubblici e privati, studi professionali, uffici bancari	a, b, c, e, f, g, h, i, l, n,
n. alberghi, pensioni, residence	a, b, c, e, f, g, h, i, l, m,
o. garage di uso pubblico in piani seminterrati in aree anche prospettanti le vie principali possibile anche il silos	g, h, i, l



## **Art. 25 - Zona Territoriale Omogenea: "B<sub>0</sub> puntuale" - Riferita ai fabbricati esistenti in aree inedificabili.**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000 e integrazione scala 1:5000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "B<sub>0</sub> puntuale" - Riferita ai fabbricati esistenti in aree inedificabili:



La Z.T.O. "B<sub>0</sub> puntuale" è riferita ai singoli fabbricati esistenti nell'area delimitata dalla linea del bosco e bosco misto a macchia e la linea di inviluppo dell'area di rispetto, ovvero nell'area di rispetto cimiteriale e in quella del depuratore in c/da Ramici-Lavina, comprende inoltre i fabbricati evidenziati a parte con integrazione scala 1:5000 nella tavola PRG 3.5 - scala 1:2000 -, presenti nella zona sud-ovest del centro urbano lungo la strada che porta al Santuario Signore della Santetta.

### **Gli edifici che ricadono nelle aree sopra enucleate:**

sono sottoposti alla normativa edificatoria della Z.T.O. "B<sub>0</sub>".

Per tali edifici è previsto il mantenimento del volume realizzato, che rimane vincolato in solido alla proprietà catastale su cui è sorto l'edificio e documentata negli atti del Comune, e cioè nel senso che tale proprietà non potrà essere frazionata o divisa.

Gli atti di trasferimento di proprietà dovranno, pena la nullità dell'atto, essere fatti in uno con il fabbricato.

### **In questi fabbricati è possibile:**

intervenire con opere di manutenzione ordinaria straordinaria e di restauro conservativo.

### **Tali edifici non possono:**

essere sopraelevati e/o ampliati e/o modificati nell'assetto strutturale, fatta eccezione per i volumi tecnici a servizio della residenza (scale, ascensori, locale caldaia, ecc...) da realizzare allo scopo di migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di comfort e



decoro del fabbricato.

In caso di demolizione totale, la riedificazione dovrà avvenire con le prescrizioni della zona di contesto.

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza	b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n,
b. servizi sociali di proprietà pubblica	c, d, e, l, n,
c. istituzioni pubbliche (stato, reg, prov, com)	b, d, e, g, l, m, n,
d. associazioni politiche, sindacali, culturali religiose	a, b, c, e, f, g, h, i, l, m, n,
e. esercizi pubbl : farmacie, tabaccherie,	a, b, c, f, g, h, i, l, m, n,
f. idem :ristoranti, bar, ristoro, locali di divertimento, locali ricreativi	a, b, c, e, g, h, i, l, m, n,
g. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza	a, b, c, e, f, h, i, l, m, n, o
h. attrezzature a carattere religioso	a, b, c, d, e, f, g, i, l, m, n,
i. commercio di dettaglio e di ingrosso	a, b, c, d, e, f, g, h, l, m, n, o
l. teatri, cinematografi	b, c, d, e, n,
m. uffici pubblici e privati, studi professionali, uffici bancari	a, b, c, e, f, g, h, i, l, n,
n. alberghi, pensioni, residence	a, b, c, e, f, g, h, i, l, m,
o. garage di uso pubblico in piani seminterrati in aree anche prospettanti le vie principali possibile anche il silos	g, h, i, l



## **Art. 26 - Zona Territoriale Omogenea: "B" - Zona residenziale di completamento e saturazione**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "B" - Zona residenziale di completamento e saturazione:



La zona urbana "B" è la parte del territorio totalmente o parzialmente edificata. In tali zone l'impianto urbanistico è già in gran parte determinato dalle costruzioni esistenti e le poche aree libere, dove sono consentite nuove edificazioni, non hanno possibilità di modificarlo.

Nelle zone "B" sono ammesse, anche singole concessioni edilizie; tutte le operazioni trasformatrici destinate al rinnovo edilizio ed alle nuove edificazioni.

Per i lotti di superficie fino a mq.120, mq. 200 e mq. 1000 si applicheranno le norme della L.R.S. n. 71/78 art. 21 e s.m.i..

<b>Densità territoriale:</b>	ab/ha 150 .
<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	mc/mq 5,00.
<b>Distanza tra pareti finestrate:</b>	mt 10,00 anche nel caso che si fronteggino una parete finestrata con una non finestrata.

**Distanza minima dal confine con strada pubblica o aperta al transito:** non è fissata distanza minima, l'edificazione può avvenire secondo l'allineamento tra fabbricati preesistenti o secondo l'allineamento e le quote fissate dall'U.T.C..

<b>Indice massimo di copertura:</b>	1
<b>Altezza massima degli edifici:</b>	mt.11,00 per tre piani fuori terra, fermi restando eventuali limiti inferiori dell'altezza dei fabbricati fissati dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, D.M. 16/01/96 e s.m.i..
<b>Lottizzazione:</b>	secondo le norme fissate per le Z.T.O. "B" dalla legislazione



regionale vigente ed eventuali future modif. ed integr..

**Superficie da destinare a parcheggio  
in dotazione al singolo fabbricato  
nella concessione edilizia:**

secondo le norme di settore e quelle più generali urbanistiche fissate per le Z.T.O. "B" dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future mod. ed integr..

**La densità edilizia fondiaria:**

non potrà superare i mc/mq 5,00, nei lotti di superficie superiore a 200 mq, mentre potrà raggiungere i mc/mq 9,00 nei lotti di superficie inferiore a mq 120 ed il volume edificato potrà essere di mc 1000 nei lotti compresi fra 120 e 200 mq..

Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza	b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n,
b. servizi sociali di proprietà pubblica	c, d, e, l, n,
c. istituzioni pubbliche (stato, reg, prov, com)	b, d, e, g, l, m, n,
d. associazioni politiche, sindacali, culturali religiose	a, b, c, e, f, g, h, i, l, m, n,
e. esercizi pubbl.: farmacie, tabaccherie,	a, b, c, f, g, h, i, l, m, n,
f. idem :ristoranti, bar, ristoro, locali di divertimento, locali ricreativi	a, b, c, e, g, h, i, l, m, n,
g. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza	a, b, c, e, f, h, i, l, m, n, o
h. attrezzature a carattere religioso	a, b, c, d, e, f, g, i, l, m, n,
i. commercio di dettaglio e di ingrosso	a, b, c, d, e, f, g, h, l, m, n, o
l. teatri, cinematografi	b, c, d, e, n,
m. uffici pubblici e privati, studi professionali, uffici bancari	a, b, c, e, f, g, h, i, l, n,
n. alberghi, pensioni, residence	a, b, c, e, f, g, h, i, l, m,
o. garage di uso pubblico in piani seminterrati in aree anche prospettanti le vie principali possibile anche il silos	g, h, i, l



**Art. 27 - Zona Territoriale Omogenea: "C<sub>1</sub>" - Zona residenziale di nuova espansione.**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "C<sub>1</sub>" Zona residenziale di nuova espansione:



La Z.T.O. "C<sub>1</sub>" comprende le aree del territorio destinate a nuova edificazione; é una zona di espansione dell'abitato.

<b>Densità territoriale:</b>	129 ab/ha
<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	mc/mq 3,00.
<b>Altezza massima:</b>	mt 11,00 per tre piani fuori terra, fermi restando eventuali limiti inferiori dell'altezza dei fabbricati fissati dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, D.M. 16/01/96 e s.m.i..
<b>Distanza dai confini:</b>	mt 5.00
<b>Distanza tra pareti finestrate:</b>	mt 10,00 anche nel caso che si fronteggino una parete finestrata con una non finestrata.
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica:</b>	mt 5,00, o secondo l'allineamento e le quote fissate dal P.P.E. o dall'U.T.C.
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica dei fronti di sbalzi, balconi, sporti in genere e portici:</b>	mt 2,00
<b>Indice massimo di copertura:</b>	0,50.
<b>Tipologia edilizia:</b>	fabbricati isolati o a schiera o In linea anche in aderenza sul Confine.
<b>Piano Particolareggiato esecutivo:</b>	obbligatorio.
<b>Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:</b>	secondo le norme fissate per le Z.T.O. di espansione dalla



	legislazione regionale vigente ed eventuali future mod. ed integr..
<b>Lottizzazione:</b>	obbligatoria con superficie minima d'intervento mq 1.500.
<b>Lotto minimo:</b>	mq 300

Le aree necessarie per la realizzazione di edilizia residenziale di iniziativa pubblica saranno, di norma, localizzate all'interno del P.P.E. della Z.T.O. "C<sub>1</sub>".

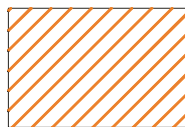
Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza	f, g, i, m
b. servizi sociali di proprietà pubblica	c, d, e, l, n,
c. istituzioni pubbliche (stat, reg, prov, com)	b, d, e, l, m, n,
d. associazioni politiche, sindacali, culturali religiose	b, c, e, f, g, h, i, l, m, n,
e. esercizi pubbl.: farmacie, tabaccherie,	b, c, f, g, h, i, l, m, n,
f. idem: ristoranti, bar, ristoro, locali di divertimento, locali ricreativi	b, c, e, g, h, i, l, m, n
g. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza	b, c, e, f, h, i, l, m, n, o
h. attrezzature a carattere religioso	b, c, d, e, f, g, i, l, m, n,
i. commercio di dettaglio e di ingrosso	a, b, c, d, e, f, g, h, l, m, n, o
l. teatri, cinematografi	b, c, d, e, n,
m. uffici pubblici e privati, studi professionali, uffici bancari	a, b, c, e, f, g, h, i, l, n,
n. alberghi, pensioni, residence	b, c, e, f, g, h, i, l, m,
o. garage di uso pubblico in piani seminterrati in aree anche prospettanti le vie principali possibile anche il silos	g, h, i, l



**Art. 28 - Zona Territoriale Omogenea: "C<sub>2</sub>" - Edilizia rada - residenze turistico stagionali.**

In planimetria di PRG, Tav. 3.4 scala 1:10000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "C<sub>2</sub>" - Edilizia rada - residenze turistico stagionali:



La Z.T.O. "C<sub>2</sub>" è l'estrema urbanizzazione rada.

<b>Densità territoriale:</b>	15 ab/ha
<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	mc/mq 0,20.
<b>Indice massimo di copertura:</b>	0,10.
<b>Altezza massima:</b>	mt. 7,50 per due piani fuori terra, fermi restando eventuali limiti inferiori dell'altezza dei fabbricati fissati dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, D.M. 16/01/96 e s.m.i..
<b>Distanza minima dai confini:</b>	mt 7,50.
<b>Distanza tra pareti finestrate:</b>	mt 15,00 anche nel caso che si fronteggino una parete finestrata con una non finestrata.
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica:</b>	mt 20,00 o secondo l'allineamento e le quote fissate dal Piano Particolareggiato o di lottizzazione o dall'U.T.C., o secondo le distanze previste dalla normativa di settore delle strade veicolari.
<b>Tipologia edilizia:</b>	fabbricati isolati.
<b>Piano particolareggiato esecutivo:</b>	obbligatorio.
<b>Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:</b>	secondo le norme fissate per le Z.T.O. di espansione con destinazione turistica, dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future mod. ed integr..





**Lottizzazione:** obbligatoria, superficie minima d'intervento mq 8.000.

**Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:** secondo le norme fissate per le Z.T.O. di espansione con destinazione turistica, dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future modif. ed integr..

Nelle lottizzazioni per complessi insediativi chiusi (alberghi, residences, fattorie con residenza stagionale, ecc.) ad uso collettivo la superficie minima d'intervento è elevata a mq 10.000.

**Lotto minimo:** mq 1.500.

Nelle lottizzazioni, obbligatorie in questa zona, gli edifici già realizzati non intervengono nel processo lottizzatorio, pur essendo obbligati a cedere, per la viabilità, se indispensabile, le aree necessarie.

Per quanto riguarda gli edifici realizzati prima dell'adozione del P.R.G., e assunti in una lottizzazione, la loro attività edificatoria, compresa quella di ristrutturazione, esclusa solo la manutenzione, è subordinata alla preliminare verifica della rispondenza delle caratteristiche volumetriche e tipologiche riferite al lotto di pertinenza alle norme di PRG per le nuove edificazioni nella Z.T.O. "C<sub>2</sub>".

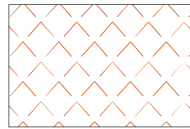
Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza	c, e, f, h, m,
b. servizi sociali di proprietà pubblica	c, d, e, l,
c. istituzioni pubbliche (stat, reg, prov, com)	b, d, e, l, m,
d. associazioni culturali religiose	a, b, c, e, f, g, h, m
e. esercizi pubb. : farmacie, tabaccherie,	a, b, c, f, g, h, m
f. idem :ristoranti, bar, ristoro, locali di divertimento, locali ricreativi	a, b, c, e, g, h, i, l, m
g. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza	c, e, f, h, m
h. attrezzature a carattere religioso	a, b, c, d, e, f, g, l, m
i. teatri, cinematografi in lotto proprio isolato	b, c, d, e
l. uffici pubblici e privati, studi professionali, uffici bancari	a, b, c, e, f, g, h, l
m. garage di uso pubblico in piani seminterrati in aree anche prospettanti le vie principali possibile anche il silos	g, h, i, l



**Art. 29 - Zona Territoriale Omogenea: "C<sub>3</sub>" - Zona turistico ricettiva all'aria aperta**

In planimetria di PRG, Tav. 3.2 scala 1:10.000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "C<sub>3</sub>" - *Zona turistico ricettiva all'aria aperta*:



La Z.T.O. "C<sub>3</sub>" è la zona per l'insediamento di complessi ricettivi e ricreativi all'aria aperta di basso impatto ambientale, che forniscono alloggio ai turisti.

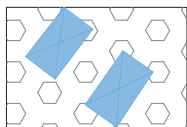
I requisiti minimi saranno desunti dalle prescrizioni dell'allegato A della L.R.S. 13 marzo 1981, n. 14 e s.m.i.

<b>Densità territoriale:</b>	non fissata
<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	definita dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o da progettazione esecutiva anche di iniziativa privata, nel rispetto della di cui alla L.R.S. n. 14 del 13 Marzo 1981 e s.m.i.



**Art. 30 - Zona Territoriale Omogenea: "C<sub>4</sub>" - Zona di possibile deroga edificatoria in area di rispetto da boschi e macchie.**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "C<sub>4</sub>" - *Zona di possibile deroga edificatoria in area di rispetto da boschi e macchie*:



Sono le parti del territorio dove potranno essere recepite in deroga alla normativa regionale sui boschi e boschi misti a macchia, edificazioni provenienti da lottizzazioni approvate nonché regolarmente convenzionate.

Gli edifici in essa ricadenti sono del tipo "B<sub>0</sub> puntuale".

<b>Densità territoriale:</b>	104 ab/ha ;
<b>Densità fondiaria:</b>	2,25 mc/mq ;
<b>Indice massimo di copertura:</b>	0,50.
<b>Distanza minima dai confini:</b>	mt 5,00.
<b>Distanza tra pareti finestrate:</b>	mt 10,00 anche nel caso che si fronteggino una parete finestrata con una non finestrata.
<b>Tipologia edilizia:</b>	edificio isolato o a schiera.
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica:</b>	mt 5,00 o secondo l'allineamento e le quote fissate dal Piano Particolareggiato o di lottizzazione o dall'U.T.C., o secondo le distanze previste dalla normativa di settore delle strade veicolari.
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica dei fronti di sbalzi, balconi, sporti in genere e portici:</b>	mt 2,00
<b>Altezza massima:</b>	mt 11,00 per tre piani fuori terra fermi restando eventuali limiti inferiori dell'altezza dei fabbricati fissati dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, D.M. 16/01/96 e s.m.i..



**Piano particolareggiato esecutivo:** obbligatorio.

**Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:**

secondo le norme fissate per le Z.T.O. di espansione con destinazione turistica, dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future modif. ed integr..

**Lottizzazione:**

obbligatoria, superficie minima d'intervento mq 2.500.

**Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:**

secondo le norme fissate per le Z.T.O. di espansione dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future modif. ed integr..

**Superficie minima d'intervento:** mq 2.500.

**Lotto minimo:** mq 500.

Nelle lottizzazioni, obbligatorie in questa zona, gli edifici già realizzati non intervengono nel processo lottizzatorio, pur essendo obbligati a cedere, per la viabilità, se indispensabile, le aree necessarie.

Per quanto riguarda gli edifici realizzati prima dell'adozione del PRG, e assunti in una lottizzazione, la loro attività edificatoria, compresa quella di ristrutturazione, esclusa solo la manutenzione, è subordinata alla preliminare verifica della rispondenza delle caratteristiche volumetriche e tipologiche riferite al lotto di pertinenza alle norme di PRG per le nuove edificazioni nella zona "C<sub>3</sub>". Nella zona sopra enucleata l'attività edificatoria sarà comunque subordinata ai pareri ed ai nulla osta da parte degli Enti preposti alla tutela derivante dalla normativa che si deroga.



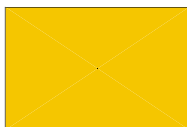
**Art. 31 - Le zone "D"**

Le zone "D" comprendono le aree destinate alle attività produttive, non agricole, a valenza varia.

Esse si distinguono nelle zone "D<sub>1</sub>", "D<sub>A</sub>", "D<sub>B</sub>", "D<sub>C</sub>".

**Art. 31.1 - Zona Territoriale Omogenea: "D<sub>1</sub>" - Zona attività produttive compatibili con i vincoli di cui al D.Lgs n. 490/99.**

In planimetria di PRG, Tav. 3.4 scala 1:10.000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "D<sub>1</sub>" - Zona attività produttive compatibili con i vincoli di cui al D.Lgs n. 490/99:



La Z.T.O. "D<sub>1</sub>". è la zona per l'insediamento di attività produttive non moleste, compatibili con il vincolo imposto dal D. Lgs n. 490/99, anche con attività espositiva e distributiva al pubblico, commercializzazione, ricreativa, ricettiva.

In atto trattasi di attività produttive attualmente esistenti in area contigua con il fiume Cerami lungo la S.S. 120 tra la C/da Mendola e C/da Oliveri.

Per tali attività produttive il Piano consente, previa concertazione con l'Amministrazione Comunale e/o con l'Autorità di competenza, la riconversione con attività produttive compatibili con i vincoli di cui al D. Lgs. n. 490/99.

<b>Densità territoriale:</b>	non fissata
<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	mc/mq 0.20.
<b>Altezza massima per gli edifici residenziali di servizio:</b>	mt. 7,50
<b>Altezza massima opifici:</b>	limiti fissati dal Piano Particolareggiato, obbligatorio e di iniziativa pubblica. In caso di progettazione esecutiva di iniziativa privata l'altezza massima è stabilita in mt. 9.00
<b>Distanza minima dai confini:</b>	mt 10.00
<b>Distanza minima tra i fabbricati:</b>	mt 20.00
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica:</b>	mt 30.00 o fissata dal Piano Particolareggiato di iniziativa



pubblica o secondo le distanze previste dalla normativa di settore delle strade veicolari.

**Indice massimo di copertura:** 0,15, riferita all'attività da svolgere

**Lotto minimo:** fissato dal Piano Particolareggiato

**Tipologia edilizia:** fabbricati isolati, complessi edilizi artigianali, bungalows.

**Piano Particolareggiato esecutivo:** obbligatorio.

Si potrà procedere anche con progettazione esecutiva di iniziativa privata, nel rispetto delle norme e degli standards dettati dal P.R.G.

**Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:**

secondo le norme fissate per le Z.T.O. per insediamenti produttivi dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future modif. ed integr..

L'edificazione é consentita soltanto con le modalità di cui al Piano Particolareggiato della zona o secondo il progetto esecutivo, di iniziativa privata concertato con gli Enti di competenza.

Per quanto riguarda i parametri si rimanda al Piano Particolareggiato.

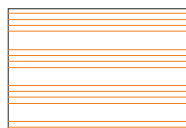
Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza di servizio ( personale dirigente, personale di custodia)	nessuna compatibilità
b. edilizia per l'attività produttiva per l'artigianato e/o piccola industria, commercio di grande distribuzione	c
c. garage di uso pubblico in piani seminterrati possibile anche il silos	b, c, f, g
d. teatri, cinematografi	b, c, f, g
e. uffici pubblici e privati, studi professionali attività connesse all'informatica	b, c, d
f. alberghi, pensioni, residences	b, c, d, f, g
g. banche e attività connesse con il mercato bancario	b, c, d, f, g
h. complessi ricettivi all'area aperta	nessuna compatibilità



### **Art. 31.2 - Zona Territoriale Omogenea: "D<sub>A</sub>" - Zona attività produttive artigianali non moleste**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "D<sub>A</sub>" - *Zona attività produttive artigianali non moleste*:



La Z.T.O. "D<sub>A</sub>" è la zona per l'insediamento di attività produttive non moleste, anche con attività di commercializzazione, espositiva e distributiva al pubblico.

L'edilizia da destinare a uffici è ammessa solo se direttamente e strettamente complementari alle attività produttive sopra descritte; l'edilizia destinata a residenza dovrà essere limitata alle esigenze di sorveglianza e custodia del complesso produttivo.

<b>Densità territoriale:</b>	non fissata
<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	- relativa agli opifici: 2mc/mq - relativa agli uffici-residenza 0,525 mc/mq
<b>Altezza massima opifici:</b>	fissata dal Piano Particolareggiato fermi restando eventuali limiti inferiori dell'altezza dei fabbricati fissati dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, D.M. 16/01/96 e s.m.i..
<b>Altezza libera interna:</b>	non inferiore a mt 6,00
<b>Altezza massima per gli edifici di servizio e sorveglianza:</b>	mt. 7,00
<b>Distanza minima dai confini:</b>	mt 5.00
<b>Distanza minima tra i fabbricati:</b>	mt 10,00.
<b>Distanza tra pareti finestrate:</b>	mt 10,00 anche nel caso che si fronteggino una parete finestrata con una non finestrata.
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica:</b>	fissata dal Piano Particolareggiato



- Indice massimo di copertura:** - relativo agli opifici: 0,25  
 - relativo agli uffici-residenza: 0,075
- Lotto minimo:** fissato dal Piano Particolareggiato
- Tipologia edilizia:** fabbricati isolati.
- Piano particolareggiato esecutivo:** obbligatorio di iniziativa pubblica; ovvero piano di lottizzazione di iniziativa privata quando consentito dalla normativa di settore sia statale che regionale.
- Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:** secondo le norme fissate per le Z.T.O. per insediamenti produttivi dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future modif. ed integr..

Per quanto riguarda i parametri si rimanda al Piano Particolareggiato.

Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

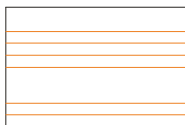
DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza di servizio (proprietari, personale dirigente, personale di custodia)	nessuna compatibilità
b. edilizia per l'attività produttiva per l'artigianato e/o piccola industria, commercio di grande distribuzione	c
c. garage di uso pubblico in piani seminterrati possibile anche il silos	b, c





**Art. 31.3 - Zona Territoriale Omogenea: "D<sub>B</sub>" - Zona attività produttive connesse alle attività rurali, turistiche e ricreative.**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "D<sub>B</sub>": *Zona attività produttive connesse alle attività rurali, turistiche e ricreative*:



La Z.T.O. "D<sub>B</sub>" è la zona per l'insediamento di attività produttive, compatibili con attività turistiche ricreative e/o ricettive connesse con le attività rurali e zootecniche.

<b>Densità territoriale:</b>	non fissata
<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	mc/mq 0.15
<b>Altezza massima:</b>	mt. 7,50
<b>Tipologia edilizia:</b>	fabbricati isolati, bungalow, complessi ricettivi, strutture ricreative.
<b>Lotto minimo:</b>	fissato dal Piano Particolareggiato
<b>Piano particolareggiato esecutivo:</b>	obbligatorio di iniziativa pubblica; ovvero piano di lottizzazione di iniziativa privata quando consentito dalla normativa di settore sia statale che regionale.
<b>Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:</b>	secondo le norme fissate per le Z.T.O. per insediamenti produttivi, ricettivi e ricreativi; dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future modif. ed integr..

Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:



DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza di servizio ( personale dirigente, personale di custodia)	nessuna compatibilità
b. edilizia per l'attività produttiva per l'artigianato e/o piccola industria, commercio di grande distribuzione	c
c. garage di uso pubblico in piani seminterrati possibile anche il silos	b
d. alberghi, pensioni, residences	b, c,
e. complessi ricettivi all'area aperta	nessuna compatibilità



### **Art. 31.4 - Zona Territoriale Omogenea: "D<sub>C</sub>" - Zona attività espositivo - fieristiche connesse alle attività rurali e zootecniche**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "D<sub>C</sub>": *Zona attività espositivo - fieristiche connesse alle attività rurali e zootecniche*:



La Z.T.O. "D<sub>C</sub>". è la zona da destinata ad attività espositive, distributive e fieristiche connesse al mondo rurale e zootecnico, anche stagionale.

<b>Densità territoriale:</b>	non fissata
<b>Densità edilizia fondiaria:</b>	mc/mq 0,03
<b>Altezza massima opifici:</b>	non sono insediabili opifici

E' prevista la realizzazione di edifici di servizio e tecnologici, abitazione custode, box ristoro, wc, area espositiva al coperto, cabina Enel, centrale tecnologica, ecc....

<b>Altezza massima:</b>	mt. 3,50
<b>Distanza minima dai confini:</b>	mt 10.00
<b>Distanza minima tra i fabbricati:</b>	mt 10.00
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica:</b>	mt 30.00 o fissata dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o secondo le distanze previste dalla normativa di settore delle strade veicolari.
<b>Indice massimo di copertura:</b>	0,02
<b>Tipologia edilizia:</b>	fabbricati isolati, a schiera, box, strutture a secco smontabile su piattaforma.

**Piano particolareggiato esecutivo:** obbligatorio di iniziativa pubblica.

Nel caso di iniziativa privata si potrà procedere direttamente con la progettazione definitiva ed esecutiva previa concertazione con l'Amministrazione Comunale



**Attrezzature, spazi pubblici e opere di urbanizzazione:**

secondo le norme fissate per le Z.T.O. per insediamenti produttivi dalla legislazione regionale vigente ed eventuali future modif. ed integr..

Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza di servizio ( personale dirigente, personale di custodia)	nessuna compatibilità
b. edilizia per l'attività produttiva per l'artigianato e/o piccola industria, commercio di grande distribuzione	nessuna compatibilità
c. complessi ricettivi all'area aperta	nessuna compatibilità



**Art. 32 - Zona Territoriale Omogenea: "E" - Verde agricolo**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000 e Tavv.: 3.1 – 3.2 – 3.3 – 3.4, scala 1:10.000, individuata con il grafo riferito alla Z.T.O. "E" - Verde agricolo.



Sono le parti del territorio destinate ad uso agricolo.

Nelle Z.T.O. "E" sono ammessi interventi unicamente in funzione della conduzione agricola dei fondi e delle attività ad essa strettamente connesse. Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e produttive connesse all'esercizio dell'agricoltura, comprese la lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli.

<b>Indice di fabbricabilità fondiaria:</b>	0,03 mc/mq oltre le norme più generali della Regione Siciliana che regolano l'edificabilità in verde agricolo ex art. 22 L. R. 71/78 e s.m.i.
<b>Densità territoriale:</b>	non fissata
<b>Distanza minima dai confini:</b>	mt 7,50
<b>Distanza minima tra i fabbricati:</b>	mt 15,00
<b>Distanza minima dal confine con strada pubblica:</b>	mt 10,00 o secondo le distanze previste dalla normativa di settore delle strade veicolari.
<b>Distanza tra pareti finestrate:</b>	mt 15,00 anche nel caso che si fronteggino una parete finestrata con una non finestrata.
<b>Tipologia edilizia:</b>	fabbricati isolati, complessi edilizi per attività agricole e zootecniche.

Le iniziative produttive di tipo ricettivo, ristorativo e ricreativo, non rientranti nella normativa specifica per le attività agrituristiche secondo quanto espresso dalla normativa vigente nel settore, dovranno, previa concertazione con l'U.T.C., rispettare la normativa edificatoria della Z.T.O. "D<sub>B</sub>"



**Non sono ammesse:**

l'alterazione del deflusso naturale delle acque di corsi d'acqua superficiali; nuovi scarichi suscettibili di provocare l'inquinamento, le attività produttive, ad eccezione di quelle agricole, nonché le discariche di rifiuti solidi urbani e speciali.

Le destinazioni e le compatibilità delle variazioni d'uso sono riportate nella tabella che segue:

DESTINAZIONE D'USO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILITA'
a. residenza rurale o di servizio	b, c, d, e
b. edilizia e strutture produttive relative alla trasformazione dei prodotti del suolo	c, d, e
c. strutture agrituristiche	b, d, e
d. strutture ricreative di svago connesse con turismo rurale	b, c, e
e. strutture ricettive, ristorative e ricreative	c, d



**Art. 37 - Zone: "F" - Attrezzature**

Le zone "F", individuate in planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, Tavv. 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 scala 1:10000, comprendono gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale o di quartiere e tempo libero.

Le nuove eventuali aree individuate dal piano in adiacenza alle attrezzature esistenti, sono destinate prioritariamente al soddisfacimento del rapporto di copertura ed a normative specifiche di ciascun tipo di attrezzatura e subordinatamente ad eventuali espansioni della medesima.

Nelle zone "F" sono ammessi unicamente interventi edilizi destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale da parte dei soggetti istituzionalmente competenti ovvero da associazioni private.

Esse sono state dimensionate tenendo conto delle preesistenze, delle previsioni e delle prescrizioni del D. Inter. 2/4/68, n.1444 e s.m.i..

Il Consiglio Comunale stabilirà, secondo le norme vigenti, le modalità e le priorità di attuazione.

I servizi e le attrezzature pubbliche di interesse generale nelle zone "F" come previsto sopra possono essere realizzati anche da privati, previa convenzione con il l'Amministrazione Comunale volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica.

**Le nuove opere di cui al presente****articolo sono soggette:**

al limite massimo di 11,00 di altezza ed a quello di 3,00 mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 30% ed un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%.

**Per le aree destinate a: attrezzature scolastiche, mattatoio, museo etno antropologico e delle tradizioni, servizi culturali-servizi polivalenti e/o polifunzionali, servizi socio assistenziali; la densità fondiaria massima sarà di:**

mc/mq 2,00.

**Per le aree destinate ad attrezzature sportive, mercato di quartiere; la densità fondiaria massima sarà di:**

mc/mq 2,00



**Per le aree destinate a RSU e piazzola ecologica; la densità fondiaria massima sarà di:** mc/mq 0,20.

**Per le aree destinate a parchi urbani e suburbani; la densità fondiaria massima sarà di:** mc/mq 0,01.

Nel calcolo delle densità vanno computate le cubature degli edifici esistenti.

Nel caso di esigenze discendenti da norme igienico-sanitarie e tecniche ovvero per soddisfare esigenze di progetti speciali, il Consiglio Comunale, previo parere del Responsabile dell'UTC, può autorizzare la deroga alle densità fondiarie sopraelencate, nella misura non superiore al 50% e comunque entro i 3 mc/mq.

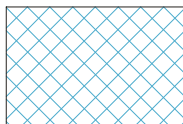
Le zone "F" si distinguono secondo le seguenti destinazioni:

**F1 - Area per attrezzature scolastiche**

... omissis ...

**F2 - Area per attrezzature pubbliche di interesse generale e di interesse comune**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito all'"Area per attrezzature pubbliche di interesse generale e di interesse comune":



attività turistico ricettive e/o di ristoro



uffici pubblica amministrazione



chiese ed altri edifici per servizi religiosi



chiese ed altri edifici religiosi di interesse storico monumentale



museo etno-antropologico e delle tradizioni



servizi socio assistenziali







servizi culturali – servizi polivalenti e/o polifunzionali



servizi sanitari e assistenziali



mattatoio



centro commerciale, mercato di quartiere



autostazione



poste



carabinieri e forze dell'ordine



cimitero



punto elisoccorso



elisuperficie

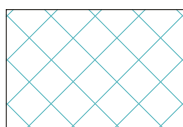


**F3 - Area per attrezzature per l'igiene ambientale e impianti tecnologici**

... omissis ...

**F4 - Area per attrezzature sportive**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito all'"Area per attrezzature sportive":



S1 - attrezzature sportive di base

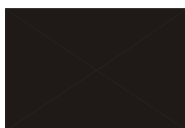


stadio comunale



**Art. 38 - Viabilità**

In planimetria di PRG Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con i grafi riferiti a:  
**“Nuovo tracciato stradale”**

**“Nuovi percorsi pedonali, rampe, scale, gradonate”**

Le aree interessate dalla viabilità dovranno rispettare i parametri previsti nel D.Lgs 30/04/1992 n. 285 e s.m.i., oltre al D.M.Infr.Trasp. 05/11/2001 e s.m.i..

I nuovi percorsi pedonali: rampe, scale, gradonate, devono essere realizzati nel pieno rispetto della normativa sulle barriere architettoniche di cui al DPR 24/07/1996 e s.m.i..

In dettaglio:

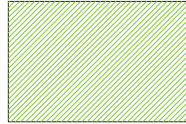
- **le scale** devono avere larghezza minima cm 180; gradini con alzata di altezza massima di cm 17 e pedata di larghezza minima cm 30;
- **le gradonate** devono avere larghezza minima cm 180; i gradoni devono avere alzate di altezza massima cm 12; ampiezza (passo o ripiano) di larghezza minima cm 100; pendenza massima 1%;
- **le rampe** devono avere larghezza minima di cm 150; pendenza, ripiani di sosta ecc., secondo D.P.R. 24/07/1996 e s.m.i..

Tutti i percorsi pedonali: scale, gradinate, rampe devono essere realizzati in modo da consentire l'installazione di servoscale o altre apparecchiature elettromeccaniche per il diritto all'accessibilità dei portatori di handicap motorio secondo la normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche.



**Art. 39 - Zona destinata a verde pubblico attrezzato**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito alla "Zona destinata a verde pubblico attrezzato":



La "Zona destinata a verde pubblico attrezzato" è la zona in cui sono ammessi esclusivamente piccoli manufatti di arredo e di servizio strettamente correlato alla conduzione e cura del verde, al suo decoro e funzione sociale.

**Distanza dal confine:** mt. 5,00.

**Distanza da strada pubblica:** mt 5,00.

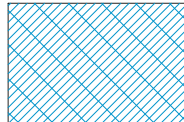
**Altezza massima:** mt. 3,50.

**Indice di piantumazione arborea:** 70%

L'Amministrazione può consentire l'installazione di chioschi, edicole, ed altre analoghe strutture (anche precarie) purché non superino il 10% dell'area pubblica in oggetto.

**Art. 40 - Area per parcheggi**

In planimetria di PRG, Tav. 3.5 scala 1:2000, individuata con il grafo riferito all'"Area per parcheggi":



Nelle aree destinate a parcheggio l'indice di piantumazione arborea dovrà essere non inferiore al 10%."



## **PARTE SETTIMA**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 34 - Sanzioni**

1. - Chiunque eserciti il commercio su area pubblica in violazione delle disposizioni del presente Regolamento, del Regolamento Edilizio Comunale, delle disposizioni di cui alla L.R. n. 18/95 e s.m.i., alla L.R. n. 28/99 e D.P.R.S. 11/07/2000 e s.m.i. è punito con sanzioni amministrative pecuniarie e con la confisca delle attrezzature e della merce ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 18/95 e s.m.i..

#### **Art. 35 - Disposizioni finali**

1. - Per l'accertamento delle trasgressioni, per la contestazione delle medesime, la notificazione e definizione degli accertamenti per l'introito e devoluzione dei proventi delle somme riscosse si osservano, in quanto applicabili, le norme del D. Lgs. del 31/03/1998, n. 114, della L. 24/11/1981, n. 689., del D.P.R. del 29/07/1982 n. 571 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 36 - Rinvio a disposizioni di legge**

1. - Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamenti vigenti, in particolare quelle di cui alla L.R. n. 18/95, alla L.R. n. 28/99 e D.P.R.S. 11/07/2000, al D.Lgs n. 114/98, alla L. n. 125/59, alla L. n. 59/63, al D.Lgs n. 228/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 37 - Abrogazione di precedenti disposizioni**

1. - Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le precedenti disposizioni vigenti presso il Comune di Cerami in materia o con lo stesso in contrasto.



**SOMMARIO**

PARTE PRIMA – DISCIPLINA SULL'ATTIVITA' DEL COMMERCIO .....	1
TITOLO I – AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI .....	1
Art. 1 - Ambito di applicazione .....	1
Art. 2 - Zone commerciali .....	1
Art. 3 - Definizioni.....	2
PARTE SECONDA – PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA E ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' .....	7
TITOLO I – NORME PRELIMINARI.....	7
Art. 4 - Classificazioni e caratteristiche dei locali.....	7
TITOLO II – ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.....	14
Art. 5 - L'attività di commercio al dettaglio in sede fissa .....	14
Art. 6 - Esercizi di vicinato .....	16
Art. 7 - Medie e grandi strutture di vendita .....	17
PARTE TERZA – COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE.....	18
TITOLO I – NORMATIVA GENERALE .....	18
Art. 8 - Esercizio dell'attività.....	18
Art. 9 - Autorizzazioni per l'esercizio del commercio in forma itinerante.....	18
Art. 10 - Svolgimento dell'attività in forma itinerante - divieti.....	19
Art. 11 - Produttori agricoli.....	19
Art. 12 - Normativa igienico-sanitaria .....	20
Art. 13 - Obblighi e divieti per gli operatori .....	20
TITOLO II – MERCATI E POSTEGGI ISOLATI.....	21
Art. 14 - Piano dei mercati .....	21
Art. 15 - Posteggi riservati ai produttori agricoli .....	21
Art. 16 - Graduatorie.....	23
Art. 17 - Posteggi temporaneamente liberi - Assegnazione ai precari .....	23
Art. 18 - Regolazione della circolazione pedonale e veicolare .....	25
TITOLO III – FIERE.....	26
Art. 19 - Piano delle fiere .....	26
Art. 20 - Posteggi riservati ai produttori agricoli .....	26
TITOLO IV – CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO .....	28
Art. 21 - Applicabilità delle norme .....	28
Art. 22 - Concessione del posteggio - Durata - Rinnovo.....	28
Art. 23 - Canone/Tassa per l'occupazione del posteggio.....	28
Art. 24 - Decadenza/Revoca della concessione del posteggio .....	28
PARTE QUARTA – NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE.....	29
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....	29
Art. 25 - Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle "barriere architettoniche" .....	29
TITOLO II – PARCHEGGI .....	44
Art. 26 - Dotazione di parcheggi pertinenziali - Disciplina delle aree di sosta .....	44
Art. 27 - Verifiche di impatto sulla viabilità.....	48
PARTE QUINTA – MESTIERI GIROVAGHI E AMBULANTI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO APERTO AL PUBBLICO .....	49
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI – REGOLAMENTO .....	49
Art. 28 - Ambito e finalità del Regolamento.....	49
Art. 29 - Presentazione della domanda .....	49
Art. 30 - Modalità di svolgimento dell'attività.....	50
Art. 31 - Autorizzazioni .....	50



Art. 32 - Revoca dell'autorizzazione.....	51
PARTE SESTA – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	53
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....	53
Art. 33 - Zone Territoriali Omogenee .....	53
PARTE SETTIMA – DISPOSIZIONI FINALI.....	83
Art. 34 - Sanzioni.....	83
Art. 35 - Disposizioni finali .....	83
Art. 36 - Rinvio a disposizioni di legge .....	83
Art. 37 - Abrogazione di precedenti disposizioni.....	83

