COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO
Città Metropolitana di Firenze

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DEI DEHORS SU AREE PRIVATE A SERVIZIO DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Settore

Gestione del Territorio e Servizi Tecnici

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.-- del –- –- ----

INDICE

Art. 1 – Oggetto, finalità e ambito di applicazione pag. 3
Art. 2 – Definizioni e qualificazione degli interventi pag. 3
Art. 3 – Principi generali pag. 4
Art. 4 – Coordinamento con strumenti urbanistici e regolamenti comunali pag. 4
Art. 5 – Aree non ammissibili pag. 4
Art. 6 – Condizioni generali di localizzazione pag. 5
Art. 7 – Tipologie di dehor e criteri di reversibilità pag. 5
Art. 8 – Caratteristiche architettoniche, materiali e colori pag. 6
Art. 9 – Edifici e tessuti di valore storico, culturale e architettonico pag. 6
Art. 10 – Domanda e documentazione pag. 7
Art. 11 – Durata, cessazione dell'attività e atto d'obbligo pag. 7
Art. 12 – Oneri, adempimenti e obblighi del titolare pag. 7
Art. 13 – Decadenza, rimozione e ripristino pag. 8
Art. 14 – Dehor a carattere stagionale pag. 8
Art. 15 – Vigilanza e sanzioni pag. 8
Art. 16 – Disposizioni transitorie e finali pag. 9

Art. 1 – Oggetto, finalità e ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'installazione, la gestione, la manutenzione e la rimozione dei dehors realizzati esclusivamente su aree private pertinenziali e destinati esclusivamente a servizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese le attività ricettive che esercitano tale attività di somministrazione.

2. Le disposizioni perseguono, in particolare, la compatibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento, il rispetto del contesto, il decoro, la sicurezza, l'accessibilità, la qualità architettonica e la reversibilità dell'opera al cessare dell'attività cui il dehor è asservito.

3. Il regolamento costituisce disciplina integrativa e coordinata con il Piano Operativo, il Regolamento Edilizio e le altre disposizioni comunali applicabili. Per la realizzazione del dehor deve essere acquisito il titolo edilizio richiesto dal presente regolamento.

4. Nelle aree private ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dagli strumenti urbanistici comunali, i dehors sono ammessi nel rispetto della destinazione urbanistica, della disciplina del Piano Operativo, del Regolamento Edilizio e delle condizioni del presente regolamento.

5. Nelle aree private ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, i dehors sono ammessi esclusivamente ove compatibili con la destinazione urbanistica dell'area e con la disciplina del Piano Operativo, comprese le disposizioni relative alle aree rurali, agricole, paesaggistiche e agli eventuali vincoli presenti. L'intervento non deve determinare trasformazioni incompatibili con il carattere dei luoghi.

6. Il dehor così, come definito dal successivo art.2, deve essere direttamente e funzionalmente asservito all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e non può essere destinato ad attività diverse da quelle oggetto del presente regolamento.

7. Sono escluse dall'ambito di applicazione le installazioni su suolo pubblico, aree comunali, aree demaniali o patrimoniali pubbliche e aree private gravate da servitù di pubblico passaggio, nonché i dehors destinati ad attività diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 2 – Definizioni e qualificazione degli interventi

1. Ai fini del presente regolamento, per "dehor" si intende lo spazio all'aperto, delimitato o attrezzato con strutture amovibili, collocato su area privata nella disponibilità giuridica del titolare del pubblico esercizio (in proprietà, locazione, comodato o altro titolo idoneo), destinato alla somministrazione di alimenti e bevande.

2. Il dehors è ammesso in area contigua all'edificio servito, cioè confina con esso o con la sua area di pertinenza senza interposizione di strada, di area pubblica o di area di terzi, ovvero in area in chiaro rapporto pertinenziale, collegata con l'edificio servito mediante percorso privato che non attraversa aree pubbliche.

3. Nel dehors è consentita esclusivamente la somministrazione di alimenti e bevande, effettuata dal titolare dell'esercizio o dal personale del locale, svolta nell'ambito dell'autorizzazione rilasciata per l'edificio servito.

4. È vietato nel dehors ogni uso diverso dalla somministrazione, in particolare: a) esposizione o vendita di merci; b) intrattenimento musicale o spettacoli (salvo specifica autorizzazione); c) installazione di giochi o apparecchi da intrattenimento; d) deposito di merci, attrezzature o rifiuti; e) cessione dello spazio a terzi o utilizzo da parte di altri soggetti.

5. Qualsiasi attività non qualificabile come somministrazione ai sensi del comma 3 è vietata anche se non elencata al comma 4.

6. La realizzazione del dehor è subordinata all'acquisizione del Permesso di Costruire, quale titolo edilizio occorrente ai fini del presente regolamento, nonché degli eventuali ulteriori atti di assenso prescritti dalla normativa applicabile.

7. L'opera deve essere progettata in modo da consentirne la rimozione al cessare dell'attività cui è asservita, secondo quanto previsto dall'atto d'obbligo di cui all'art. 11 del presente Regolamento.

Art. 3 – Principi generali

1. Le installazioni devono essere compatibili con il contesto urbano o extraurbano nel quale sono inserite e non devono arrecare pregiudizio alla sicurezza, all'accessibilità, alla salubrità, al decoro o alla fruizione degli spazi pubblici e privati circostanti.

2. Devono essere privilegiati semplicità, durabilità, manutenibilità, qualità dei materiali e coerenza con l'edificio servito e con il contesto paesaggistico e urbanistico circostante.

3. Devono essere garantiti i requisiti di accessibilità e sicurezza previsti dalla normativa vigente, nonché il rispetto delle distanze, degli accessi e delle altre condizioni urbanistiche ed edilizie applicabili.

Art. 4 – Coordinamento con strumenti urbanistici e regolamenti comunali

1. L'ammissibilità del dehor è subordinata alla disciplina del Piano Operativo relativa all'area, al tessuto, alla destinazione urbanistica e all'eventuale classe di valore dell'edificio, nonché alle prescrizioni del Regolamento Edilizio applicabili.

2. Tra la disciplina riferita al tessuto urbanistico e quella riferita alla classe di valore dell'edificio prevalgono le disposizioni più restrittive, secondo quanto previsto dal Piano Operativo.

Art. 5 – Aree non ammissibili

1. Non sono ammissibili dehors quando l'intervento risulti non consentito dalla destinazione urbanistica dell'area del Piano Operativo o incompatibile con vincoli di tutela o con le condizioni di sicurezza e accessibilità previste dalla normativa.

2. Nelle aree caratterizzate da particolare valore storico, culturale, architettonico o paesaggistico, il progetto deve assicurare la compatibilità dell'opera con i caratteri qualificanti del luogo e dell'edificio servito.

3. Nelle aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato l'istruttoria verifica in modo specifico la compatibilità del dehor con il carattere rurale o extraurbano dell'area, con le destinazioni agricole e con gli eventuali vincoli e prescrizioni del Piano Operativo.

4. Nei siti con specifica tutela storico-culturale o paesaggistica, nonché sugli edifici classificati A, B, C, D o E, devono essere acquisiti gli eventuali atti di assenso prescritti dalla disciplina di tutela.

5. Nei tessuti del Territorio Urbanizzato la realizzazione dei dehor è subordinata alla verifica di fattibilità prevista dall'Art. 67 c. 3 per il Verde privato a corredo degli edifici.

6. Nelle aree private ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, i dehors non sono ammessi nei seguenti ambiti e aree del Piano Operativo:

- negli ambiti ad elevata qualità panoramica e paesaggistica (Art. 116);

– negli ambiti perifluviali (Art. 71);

- nelle aree per giardini formali storici (Art. 70)

– nel verde di connessione ecologica (Art. 72);

– nelle aree sensibili di fondovalle (Art. 75);

– nelle aree forestali (Art. 109);

- nelle aree di trasformazione (art.65 NTA)

7. Nelle aree private ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, i dehors non sono ammessi nei seguenti ambiti e aree del Piano Operativo:

- nelle aree di pertinenza edilizia storicizzata (Art. 85);

– nelle aree forestali (Art. 109);

- negli ambiti ad elevata qualità panoramica e paesaggistica (Art. 116);

– negli ambiti perifluviali (Art. 118);

- nelle aree per giardini formali storici (Art. 122)

– nel verde di connessione ecologica (Art. 123);

– nelle aree sensibili di fondovalle (Art. 75);

- nelle aree di trasformazione (art.65 NTA);

8. Sono escluse dagli ambiti di cui al precedente comma 7 le pertinenze edilizie di cui all'art.85 delle NTA del Piano Operativo;

Art. 6 – Condizioni generali di localizzazione

1. L'area destinata al dehor deve essere chiaramente individuata e misurata in planimetria, con indicazione delle pertinenze, degli accessi, dei distacchi e degli spazi necessari alla fruizione e alla sicurezza.

2. Il dehor non può compromettere accessi, percorsi, impianti, sottoservizi, deve garantire il rispetto dei requisiti igienico sanitari dei locali adiacenti o nelle immediate vicinanze e deve distare dal confine 5 ml e da edifici di altra proprietà conformemente al DM 1444/1968 (distanza fra pareti finestrate 10 ml);

3. Il dehor, qualora posizionato in aderenza all'edificio cui è a servizio deve essere corredato dall'acquisizione preventiva del parere igienico sanitario da parte dell'organo competente ai fini della verifica dei requisiti igienico sanitari.

4. Per coperture con tipologia a doppia falda/padiglione/unica falda/centinata, fermo rimanendo l'altezza media minima utile interna di ml 3,00 prevista per i locali commerciali così come stabilita dagli "Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro", l'altezza massima (Hmax) non potrà eccedere i 3 ml in gronda;

5. Per coperture con tipologia a tetto piano l'altezza massima all'estradosso della copertura non potrà eccedere i 3,30 ml.

Art. 7 – Tipologie di dehor e criteri di reversibilità

1. Ai fini istruttori, i dehors sono ricondotti alle seguenti tipologie funzionali:

a) strutture e manufatti costituenti opera edilizia, che presentino elementi di chiusura laterale e della copertura di qualsiasi materiale, fino a 50 mq di superficie edificabile (SE);

b) strutture di ombreggiamento o protezione, quali gazebo/pergole/pergotenda fino a 50 mq i quali in ogni loro parte non presentino elementi di qualsiasi materiale che costituisca chiusura laterale eccezion fatta per il solo tessuto/lamelle orientabili posto in copertura.

2. Le suddette tipologie sono subordinate al rilascio del Permesso di Costruire e agli ulteriori titoli o atti di assenso eventualmente necessari e devono essere compatibili con la natura dell'area privata e non devono arrecare danni alle pavimentazioni, alle alberature, ai sottoservizi o alle strutture esistenti.

3. La soluzione progettuale deve essere proporzionata allo spazio disponibile e alla dimensione volumetrica dell'edificio servito cui costituisce pertinenza, integralmente rimovibile alla scadenza, salvo diversa disciplina derivante dal titolo edilizio.

4. E' ammessa un'unica struttura a servizio dell'edificio servito.

5. Sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento gli elementi di arredo destinati alla somministrazione, quali tavoli, sedie, pedane, ombrelloni e tende estensibili non costituendo, queste, opera edilizia ai sensi dell'art.137 della LRT 65/2014.

Art. 8 – Caratteristiche architettoniche, materiali e colori

1. Le componenti del dehor devono essere coordinate tra loro e con l'edificio servito e con il contesto di riferimento.

2. Sono preferibili materiali durevoli, facilmente manutenibili e compatibili con il carattere del luogo; le cromie devono essere coerenti con l'edificio, con le pavimentazioni e con gli elementi di arredo esistenti.

3. Le componenti eventualmente visibili dalle facciate o dallo spazio pubblico devono rispettare la composizione architettonica dell'edificio e non occultare elementi qualificanti, decorativi o di interesse storico.

4. Eventuali messaggi pubblicitari, loghi, insegne o altri mezzi pubblicitari restano soggetti, quando previsto, alla disciplina comunale in materia di esposizione pubblicitaria e al relativo procedimento.

5. Le strutture in elevazione possono essere realizzate in metallo, legno o altro materiale idoneo, garantendo la sicurezza strutturale, con finitura opaca di tonalità cromatica adeguata all'ambiente circostante mentre, per gli appoggi al suolo, potranno essere previste anche soluzioni superficiali in cls.

6. Elementi di delimitazione e tamponature devono essere su tutti i lati di materiale trasparente (vetro infrangibile, plexiglas, lastre di policarbonato trasparente o altro materiale ritenuto idoneo dall'Ufficio Tecnico).

7. La pavimentazione può essere realizzata in legno o altro materiale idoneo, e facilmente deve essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.

8. I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e dovranno risultare accessibili ai soggetti diversamente abili.

9. Deve essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

Art. 9 – Edifici e tessuti di valore storico, culturale e architettonico

1. Per gli immobili di valore storico, culturale e architettonico, classificati dal Piano Operativo nelle classi A, B, C, D ed E, il progetto deve documentare la compatibilità dell'intervento con gli

elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano l'immobile, secondo la disciplina del Piano Operativo.

2. Gli interventi che interessano edifici di Classe A sono soggetti a particolare cautela e devono salvaguardare l'integrità materiale, i caratteri storico-architettonici, l'unitarietà degli spazi scoperti e delle pertinenze e le visuali qualificanti.

3. Sulle facciate degli edifici storici sono da evitare, salvo specifica ammissibilità secondo la disciplina edilizia, fissaggi, perforazioni o elementi che compromettano materiali, apparati decorativi, prospetti o leggibilità dell'edificio.

4. Qualora il dehor interessi uno spazio pertinenziale storicizzato o un giardino formale o storico, devono essere conservati l'assetto figurativo, la relazione spaziale con l'edificio e gli elementi complementari di valore identitario, evitando frammentazioni e arredi in contrasto con il carattere strutturante del luogo.

Art. 10 – Domanda e documentazione

1. La domanda per i manufatti di cui al l'art. 7 punto 1 è presentata allo Sportello competente/ SUAP secondo le modalità stabilite dal Comune e deve essere corredata dal progetto necessario per il rilascio del Permesso di Costruire sulla base degli elaborati previsto dal DPGRT 88R/2020.

2. Il Permesso di Costruire risulta soggetto alla corresponsione del contributo concessorio di cui all'art.183 della LRT 65/2014 determinato sulla base delle aliquote comunali.

3. Alla domanda deve essere allegato schema di atto unilaterale d'obbligo, da sottoscriversi a cura e spese dal richiedente, con il quale lo stesso si impegna alla rimozione del dehor e al ripristino dell'area al cessare dell'attività cui il dehor è asservito.

Art. 11 – Durata, cessazione dell'attività e atto d'obbligo

1. L'autorizzazione al dehor ha durata collegata a quella dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande cui il dehor è asservito e mantiene efficacia finché l'attività è legittimamente esercitata, salvo revoca, decadenza o diversa disposizione derivante dalla normativa vigente o dal titolo edilizio.

2. La cessazione, a qualsiasi titolo, dell'attività cui il dehor è asservito comporta la cessazione dell'efficacia dell'autorizzazione al dehor e l'obbligo di rimozione dell'opera e di ripristino dell'area, secondo quanto previsto dall'atto d'obbligo.

3. L'atto d'obbligo, sottoscritto dal richiedente prima dell'efficacia del provvedimento, costituisce parte integrante della disciplina del dehor e contiene l'impegno irrevocabile alla rimozione dell'opera al cessare dell'attività, nonché al ripristino dei luoghi. Eventuali modifiche, trasferimenti o subentri nell'attività devono garantire la continuità degli obblighi assunti.

Art. 12 – Oneri, adempimenti e obblighi del titolare

1. Il titolare deve rispettare tutte le prescrizioni del provvedimento, del presente regolamento, del Permesso di Costruire e dell'atto d'obbligo e non può modificare uso, superficie, configurazione o caratteristiche del dehor senza il preventivo assenso previsto dalla normativa.

2. Il titolare mantiene il dehor in perfetto stato di conservazione, pulizia, sicurezza e decoro per tutta la durata dell'attività cui è asservito.

3. Al cessare dell'attività il titolare deve provvedere alla rimozione integrale del dehor e al ripristino dell'area a proprie spese, nei termini stabiliti dall'Amministrazione e dall'atto d'obbligo.

4. Il titolare non può limitare o disturbare l'esercizio dei diritti altrui né arrecare danni a terzi.

5. Ogni modifica delle caratteristiche del dehor, della superficie o dell'area interessata deve essere preventivamente valutata secondo il procedimento urbanistico-edilizio e amministrativo applicabile.

6. L'Amministrazione può disporre la sospensione dell'utilizzo del dehor per ragioni di sicurezza, lavori, esigenze di interesse pubblico o violazioni delle prescrizioni applicabili.

7. L'autorizzazione può essere revocata o dichiarata decaduta nei casi previsti dalla normativa vigente, dal presente regolamento, dal provvedimento, dal Permesso di Costruire o dall'atto d'obbligo.

8. Al termine della cessazione dell'attività dovrà essere comunicata e documentata a mezzo riprese fotografiche, l'avvenuta rimozione del dehor.

Art. 13 – Decadenza, rimozione e ripristino

1. Costituiscono cause di decadenza, oltre a quelle previste dalla normativa vigente, la perdita dei requisiti dell'attività, l'utilizzo del dehor per finalità diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande, la violazione delle prescrizioni del provvedimento o il venir meno delle condizioni che ne costituiscono presupposto.

2. In caso di decadenza, revoca o cessazione dell'attività il titolare è tenuto alla rimozione del dehor e alla rimessa in pristino dei luoghi nei termini stabiliti dall'Amministrazione e dall'atto d'obbligo.

3. In caso di mancata rimozione, si applicano le misure previste dalla normativa vigente, ferma restando la responsabilità del titolare per i costi di rimozione e ripristino.

Art. 14 – Dehor a carattere stagionale

1. I dehor a carattere stagionale della durata massima di 180 gg, dovranno rispettare le condizioni di cui all'art.6 e dimensioni massime indicate all'art.7 del presente regolamento, non soggette al versamento del contributo concessorio e agli adempimenti di cui all'art.11 punto 3.

2. Dovranno rispettare tutte le caratteristiche di cui all'art.136 della LRT 65/2014.

3. Per la procedura di istallazione si rinvia a quanto indicato nell'art.136 della LRT 65/2014 e al termine della validità dovrà essere rimosso dandone comunicazione corredata da documentazione fotografica.

Art. 15 – Vigilanza e sanzioni

1. La vigilanza sul rispetto del presente regolamento e delle prescrizioni contenute nei provvedimenti è esercitata dagli uffici e dagli organi competenti secondo le rispettive attribuzioni.

2. Le violazioni comportano l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente e dai regolamenti comunali applicabili. Il presente regolamento non introduce, salvo specifica disposizione da adottare in sede competente, nuove sanzioni pecuniarie.

3. La reiterazione di violazioni, la mancata manutenzione, la realizzazione di opere difformi o l'utilizzo del dehor per attività diverse da quelle ammesse possono costituire presupposto per la decadenza e per gli ulteriori provvedimenti di competenza.

Art. 16 – Disposizioni transitorie e finali

1. Per le strutture temporanee adibite alle finalità previste all'art. 1, comma 1, ancora in corso di validità, la presentazione del Permesso di costruire di cui all'art. 3, comma 3, nelle more del rilascio di quest'ultimo, consente il mantenimento della struttura installata se conforme al presente Regolamento.