

REGOLAMENTO per OCCUPAZIONI SUOLO TEMPORANEE (OST) della durata non superiore ai 3 anni

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE OCCUPAZIONI ESTERNE A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI PUBBLICI E COMMERCIALI di seguito denominate "OST"

1. Premessa

Il presente Regolamento nasce dall'esigenza di fornire una risposta adeguata alle sempre maggiori richieste da parte degli esercenti di attività legate alla ristorazione e distribuzione di cibi e bevande di poter utilizzare spazi pubblici per consentire la somministrazione o la consumazione all'aperto, potendo fruire delle notevoli qualità architettoniche, ambientali e climatiche del territorio chiavarese.

Nel ritenere che una migliore e più attenta configurazione dello spazio aperto in concessione agli esercizi pubblici porti ad una migliore accoglienza del territorio, il riordino delle occupazioni esterne e quindi del complessivo assetto cittadino, anche nei suoi aspetti ambientali e paesaggistici, può trasformarsi in maggiori occasioni di lavoro per tutta la collettività e quindi in un livello maggiore di benessere.

Il presente Regolamento è volto a disciplinare le tipologie di uso del suolo pubblico e privato e le modalità di occupazioni connesse al fine di consentire il riordino dell'uso del suolo per le attività di pubblico esercizio con licenza di somministrazione oltre a esercizi di vendita di frutta e verdura e di fiori. Fornisce i criteri per il corretto inserimento ambientale dei manufatti e degli elementi di occupazione del suolo pubblico inerenti le attività indicate, le caratteristiche delle strutture consentite in relazione agli ambiti urbani individuati e le procedure per il conseguimento delle specifiche autorizzazioni.

2. Ambito di applicazione

Ai fini e per gli effetti del presente Regolamento si intende regolare l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di passaggio pubblico.

L'area oggetto di regolamento delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di cui alle tipologie indicate in premessa e all'esposizione all'aperto per esercizi di vendita di frutta e verdura e fiori.

Il presente elaborato individua le tipologie di occupazioni ammissibili in quanto compatibili con il decoro urbano della città, la loro disciplina, localizzazione e quantità massima di occupazione suolo potenzialmente concedibile in relazione alla zona urbana in cui sono inserite.

3. Vincoli di destinazione d'uso

Gli allestimenti di che trattasi, sia su suolo pubblico che su suolo privato di uso pubblico, sono ammessi in tutti gli ambiti del territorio comunale nei quali sono previste le suddette destinazioni d'uso e dove gli immobili in cui sono insediate siano preesistenti e/o legittimamente autorizzati.

Lo spazio pertinenziale oggetto dell'allestimento in parola non potrà essere utilizzato autonomamente rispetto al locale principale e dovrà essere adibito esclusivamente al contenimento di arredi e attrezzature per la sosta e la fruizione da parte del pubblico del

servizio fornito dall'esercizio e non potrà contenere, quindi, volumi tecnici, attrezzature accessorie e/o di servizio. In Generale potranno essere valutate ammissibili attrezzature finalizzate al miglioramento del comfort di utilizzo da parte del pubblico (quali ad esempio elementi riscaldanti, corpi illuminanti ecc., che dovranno essere comunque di facile rimozione e autorizzate dalla Commissione per gli OST). Questo spazio, inoltre, dovrà:

- - essere liberamente accessibile alla fruizione pubblica;
- - essere gestito esclusivamente dallo stesso soggetto titolare dell'attività che si svolge nella costruzione principale; (potranno essere valutati accordi tra esercenti confinanti che hanno orari di gestione dissimili).

4. Procedimento autorizzativo

L'autorizzazione alla realizzazione degli allestimenti di cui sopra dovrà essere rilasciata dal Settore preposto del Comune (SUAP), previo ottenimento del parere favorevole della Commissione Comunale per gli OST e/o dell'Ufficio Demanio Marittimo in caso di area interessante suolo demaniale, ovvero, se ricadente su suolo di altra proprietà, il preventivo assenso da parte del titolare, nonché previo rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie dagli uffici competenti in base alla normativa vigente.

Il richiedente dovrà presentare apposita istanza al SUAP, corredata da tutte le documentazioni ed autorizzazioni richieste dal contesto della pratica oggetto di richiesta: il SUAP provvederà ad inoltrare a sua volta alla Commissione Comunale per gli OST (di cui è parte integrante un componente della Polizia Locale) per i pareri di competenza che verranno espressi nella Commissione stessa. L'istanza dovrà essere corredata da documentazione fotografica, relazione descrittiva dei materiali e della collocazione, di tavole grafiche (piante prospetti e sezioni) atti a descrivere nel miglior modo possibile l'installazione oggetto di richiesta.

La Commissione per gli OST ha facoltà di richiedere integrazioni documentali e/o variazioni progettuali a sua discrezione, il tutto finalizzato ad ottenere un parere corredato di tutte le valutazioni estetiche, architettoniche ed urbanistiche necessarie. Il parere della Commissione verrà inviato al Sindaco per conoscenza prima del rilascio.

La commissione ha facoltà di fissare nell'ambito dei tre anni di validità criteri di installazione e rimozione anche a carattere stagionale fissandone le modalità temporali.

Ottenuta tutta la documentazione attestante i vari nulla osta il SUAP procede ad emettere autorizzazione.

Nel caso di allestimento su suolo pubblico l'autorizzazione avrà il carattere della temporaneità e sarà connesso ai pertinenti provvedimenti autorizzativi previsti per l'occupazione suolo pubblico da specifica normativa, l'autorizzazione potrà avere durata massima di tre anni ed essere rinnovata su istanza di parte prima della scadenza.

La destinazione d'uso dell'immobile principale deve risultare legittimamente insediata.

Il legame funzionale tra l'immobile principale e l'allestimento delle attrezzature pertinenziali dovrà risultare palese nell'atto autorizzativo (autorizzazione o permesso di costruire) e, qualora lo si ritenesse opportuno tramite atto unilaterale d'obbligo regolarmente registrato e trascritto.

Le eventuali sequenze di rimozione e ripristino degli elementi di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda per l'occupazione di suolo pubblico. L'Amministrazione comunale potrà sempre richiedere, dandone adeguato preavviso (48 ore), che gli elementi installati possano essere temporaneamente rimossi, in parte o totalmente, in particolari occasioni di pubblica necessità quali fiere, esigenze viabilistiche temporanee o manutenzioni del suolo pubblico o altre esigenze di carattere pubblico o privato che saranno comunicate.

5. Limiti alla superficie di occupazione suolo.

L'area utilizzata quale allestimento esterno, sia nel caso in cui l'allestimento consista in costruzioni che lo definiscano spazialmente, sia quando l'allestimento è a cielo aperto senza tamponature perimetrali, dovrà avere superficie lorda non superiore al 200% della superficie utile (SU) dell'esercizio di somministrazione e non potrà prevedere elementi a terra quali pedane o similari nelle aree dove esiste pavimentazione pregiata.

La superficie dell'allestimento pertinenziale potrà comunque avere un minimo di 20 mq a prescindere dalla superficie dell'esercizio di somministrazione.

La Commissione per gli OST valuterà la coerenza dimensionale dell'area richiesta in ragione del decoro, degli spazi liberi esistenti e del corretto inserimento nello spazio pubblico nel suo complesso.

6. OST: disposizioni generali per la progettazione

L'area occupata non deve interferire con le fermate dei mezzi pubblici, con la viabilità pedonale, ciclabile (esistente ed in progetto) e carrabile. Non è consentita di regola la collocazione davanti agli ingressi carrai e generalmente pedonali.

La distanza laterale dai passi carrai non deve di norma essere inferiore a 1,5 metri; quella dagli ingressi pedonali degli edifici non inferiore a 1 metro.

Nella progettazione degli allestimenti, nel caso in cui sia richiesto l'uso di strutture in elevazione (tipo ombrelloni o sostegni degli ombreggianti), esse dovranno essere realizzate in materiali leggeri, in legno o profilati metallici verniciati e non potranno essere incorporati e permanentemente al suolo o ad altro edificio o costruzione ma dovranno essere unite al suolo, a titolo transitorio, attraverso la semplice giacitura per appoggio o vincolata tramite strutture ed accorgimenti amovibili, tali che non possano produrre mutamenti irreversibili del suolo e dell'ambiente in cui si collocano.

Tali strutture non dovranno compromettere la funzionalità né la fruibilità, né la godibilità estetica dell'area pubblica occupata e del suo intorno, sia in termini particolari, di dettaglio, sia complessivi, di insieme. Nelle vie porticate è comunque solo ammissibile la collocazione – al fine di delimitare perimetralmente l'area oggetto della concessione – di strutture o arredi di altezza contenuta, parapetto frangivento e/o con fioriera che pur schermando non impediscano di fare

percepire all'esterno la presenza e le caratteristiche formali, dimensionali e tipologiche delle strutture architettoniche e spaziali del portico.

7. Tipologie di strutture in elevazione:

Gli ombrelloni e le coperture ombreggianti: devono essere di forma circolare, quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie. La tipologia consentita è quella caratterizzata da una struttura con palo centrale e/o laterale e tessuto impermeabile monocromatico. Deve essere garantita la stabilità della struttura ai fini dell'incolumità pubblica. Per le strutture e i tessuti sono consentite colorazioni chiare tipo RAL 9001 ad eccezione del centro storico in cui potranno essere accettabili colorazioni scure tipo RAL 7043 – RAL 9005 -RAL 3009. Non sono ammessi: scritte, loghi pubblicitari ed abbassamento del telo di falda al di sotto di 2,20 metri dal piano di calpestio.

8. Delimitazioni perimetrali:

Al fine di delimitare lo spazio pertinenziale e proteggerlo, potranno essere posizionate esclusivamente paratie perimetrali in struttura metallica di colore grigio antracite e campitura trasparente (vetro o plexiglass) dell'altezza massima di 1,50 m. In situazioni particolari di ubicazione o in particolari condizioni oggettive, tra cui la maggiore esposizione agli eventi atmosferici, tali paratie potranno eccezionalmente raggiungere l'altezza di m. 2.00. In alternativa, oppure, ad integrazione (anche abbinata) delle paratie perimetrali di cui al paragrafo precedente, potranno essere posizionate fioriere di forma rettangolare e di colore grigio antracite di altezza minima di 0.50 m e con altezza massima della struttura fioriera+vetro 1.5 m.

La tipologia del tamponamento verticale viene esemplificata nelle illustrazioni che seguono:

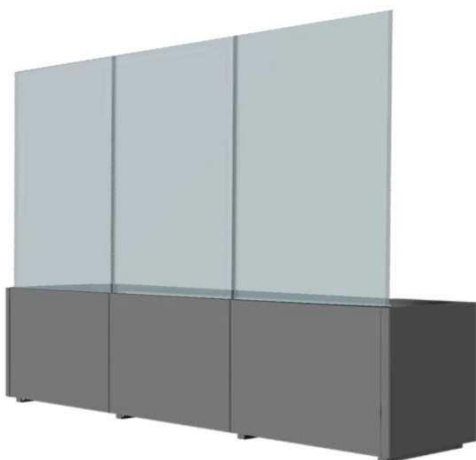


Figura 1. Tipologia tamponamento verticale



Figura 2. Foto tamponamento verticale

In determinati casi la Commissione per gli OST potrà valutare eventuali soluzioni alternative che garantiscano la miglior fruizione, fermo restando la caratteristica di facile rimozione (nelle 48 ore dalla richiesta di rimozione).

8.bis. Mantenimento e decoro degli spazi occupati

I soggetti autorizzati devono mantenere in ottimo stato i materiali di arredo dell'occupazione che devono essere adeguatamente puliti e devono essere sostituite le parti usurate dal tempo o rovinare. L'amministrazione potrà contestare l'inadeguatezza della manutenzione inviando comunicazione di adeguamento all'autorizzazione dando termine 5 giorni per adempiere, ove non gli arredi e l'attrezzatura non venissero conformati all'autorizzazione anche dal profilo della corretta e idonea manutenzione l'autorizzazione decadrà automaticamente e verrà chiesto l'immediato sgombero dell'area occupata.

9. Commissione degli OST

Al fine di valutare le istanze, verrà istituita apposita Commissione composta da:

- a) dirigente del Settore V Edilizia privata o suo delegato;
- b) dirigente del Settore VII Sicurezza e Viabilità o delegato;
- c) dirigente del SUAP e Ufficio commercio o suo delegato;

10. Gestione tributaria

Gli utenti che avranno ottenuto autorizzazione ai sensi del presente Regolamento, sono tenuti al pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico ai sensi del "Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria", di cui alla Legge 160/2019 – articolo 1, commi 816-836, approvato con delibera C.C. n. 73 del 20/12/2020. A tal fine si fa riferimento alle relative tariffe approvate con deliberazione G.C. n. 21 del 02/02/2021, Allegato A.