

# **COMUNE DI SABAUDIA**

**Provincia di Latina**

**AREA VASTA TECNICA**

**Settore**

**Pianificazione Territoriale e Vincolistica**



## **PIANO DELL'ARREDO URBANO**

### **REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE**

**Revisione al Piano dell'Arredo Urbano approvato con D.C.C. n°30 del 15/10/2015**

**(REVISIONE 02 – 06.05.19)**

## SOMMARIO

- PREMESSA
- Articolo 1 – AREA OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Articolo 2 – DEFINIZIONI
- Articolo 3 – DOCUMENTAZIONE DEL PIANO
- Articolo 4 – TIPOLOGIE DELL'ARREDO URBANO (Aree di Interesse Pubblico)
- Articolo 5 – PAVIMENTAZIONI
- Articolo 6 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Articolo 7 – ACCESSIBILITA' PEDONALE
- Articolo 8 – ARREDI FISSI
- Articolo 9 – VERDE URBANO
- Articolo 10 - FACCIATE (Edifici Storici)
- Articolo 11 – ISOLA PEDONALE
- Articolo 12 –TIPOLOGIE DELL'ARREDO URBANO (Aree di Interesse Privato)
- Articolo 13 – INSEGNE PUBBLICITARIE E TOTEM
- Articolo 14 – VETRINE
- Articolo 15 – TENDE OMBREGGIANTI
- Articolo 16 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO
- Articolo 17 – ILLUMINAZIONE PRIVATA
- Articolo 18 – PROCEDURE AUTORIZZATIVE
- Articolo 19 - NORME TRANSITORIE E FINALI

## **PREMESSA**

Con D.C.C. n°30 del 15/10/2015 è stato approvato il nuovo Piano Direttore dell'Arredo Urbano del Centro di Fondazione, le cui disposizioni regolamentari sono state estese anche ad alcune aree del territorio comunale (*zona del centro urbano limitrofa, direttrici d'ingresso alla città, borgo San Donato e borgo Vodice, direttrici poste lungo le frazioni di Molella, Mezzomonte, Bella Farnia, Sacramento e località Torre Paola e Bufalara - rif. Elaborati TAV. 03 – 03 bis – 03 ter*).

Con D.C.C. n° 50/2018 sono stati dettati gli indirizzi per procedere ad una revisione del Piano e del Regolamento di Attuazione, al fine di elaborare uno strumento che possa disciplinare il territorio comunale nella sua interezza, garantire l'iniziativa economica e promuovere il decoro e l'arredo urbano in modo più organico ed efficace nella formazione, conservazione e modificazione degli spazi pubblici e/o privati ad uso pubblico.

## **ARTICOLO 1 AREA OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Le disposizioni del presente Regolamento si applicano a tutto il territorio comunale interessate da attività economiche o per le quali si rende necessario procedere all'organizzazione di spazi pubblici attrezzati.

Nelle aree del centro di fondazione della città e dei borghi (Vodice e San Donato), come individuate nelle tavole 02 e 03 del presente Regolamento, devono essere salvaguardati gli elementi storici che compongono lo spazio urbano.

Sono inoltre esclusi dal presente Piano dell'Arredo Urbano, gli interventi disciplinati dal vigente PUA (Piano di utilizzazione dell'Arenile) e da quello oggetto di revisione.

## **ARTICOLO 2 DEFINIZIONI**

Nel presente Regolamento si identifica:

- per "*Arredo Urbano*" l'insieme di oggetti, manufatti e dispositivi necessari alle esigenze di fruizione, decoro, e attrattività dello spazio pubblico urbano, di uso pubblico, e privato con affaccio su suolo pubblico;
- per "*Decoro Urbano*" l'ottimale qualificazione estetica e funzionale dell'habitat cittadino;
- per "*Suolo Pubblico*" e "*Spazio Pubblico*" gli spazi appartenenti al Demanio o al Patrimonio del Comune e quelli di proprietà privata soggetti a servitù di pubblico passaggio (strade, piazze, marciapiedi, percorsi, cortili, porticati, parchi, giardini, ecc.);
- per "*espositori*" gli elementi destinati all'esposizione della merce collocati all'esterno dell'attività commerciale;
- per "*Contenitori Distributivi*" le apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat, ecc.;

- per “*Apparati di Ombreggiamento*” le tende retraibili sostenute da intelaiatura priva di supporti a terra, poste a protezione di vetrine, finestre ed ingressi e gli Ombrelloni su unico supporto richiudibili a fine giornata;
- per “*Insegna di Esercizio*” la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali consoni allo stato dei luoghi, installata nella sede dell’attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie della stessa;
- per “*Targa*” una piastra in plastica o di metallo priva di illuminazione posta in corrispondenza dell’accesso dell’immobile in cui si esercita un’attività produttiva, artistica, sociale, sanitaria, o di carattere pubblico, direttamente su suolo pubblico o visibile da suolo pubblico;
- per “*Dehors*” uno spazio pubblico attrezzato, esterno ad esercizi commerciali, dato in concessione limitata nel tempo costituito dall’insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico per delimitare ed arredare un’area adibita al ristoro all’aperto. I Dehors devono essere installati garantendo la maggiore attiguità possibile all’esercizio senza arrecare limitazioni al pubblico passaggio e nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada. In nessun caso il Dehors può costituire un locale chiuso e quindi assumere le caratteristiche di un manufatto edilizio.

### **ARTICOLO 3 DOCUMENTAZIONE DEL PIANO**

Il presente Piano dell’Arredo Urbano si compone della seguente documentazione:

- Regolamento di Attuazione
- Tav. 01 – Il Territorio
- Tav. 02 – Area Centro Storico Città di Fondazione
- Tav. 03 – Area Centro Storico Borgo Vodice e Borgo San Donato
- Tav. 04 – Tipologie dell’Arredo Urbano (Area di Interesse Pubblico) - particolari
- Tav. 05 – Tipologie dell’Arredo Urbano (Area di Interesse Privato) - particolari

### **ARTICOLO 4 TIPOLOGIE DELL’ARREDO URBANO (Aree di Interesse Pubblico)**

Per le Aree di Interesse Pubblico, il presente Regolamento individua le seguenti Tipologie di Arredo Urbano:

- PAVIMENTAZIONI
- ILLUMINAZIONE
- ACCESSIBILITA’ PEDONALE
- ARREDI FISSI:
  - Panchine
  - Fioriere
  - Cestini
  - Cartelli informativi
  - Parcheggio bici
  - Isole raccolta rifiuti

- Pensiline aree di sosta
- Parcometri
- Dog parking
- VERDE URBANO
- FACCIATE DEGLI EDIFICI STORICI:
  - Unità trattamento aria (condizionatori)
  - antenne paraboliche
  - infissi
- ISOLA PEDONALE

Le Tipologie di Arredo Urbano relative alle aree di Interesse Pubblico sono rappresentate nella tavola 04 del Piano e disciplinate negli articoli 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 che seguono.

## **ARTICOLO 5 PAVIMENTAZIONI**

Per pavimentazioni di aree pubbliche o di uso pubblico si intendono:

- I Marciapiedi Pubblici
- Pavimentazioni pedonali aree scoperte d'uso Pubblico
- Pavimentazioni Portici
- Rampe o similari

Gli interventi di modifica, adeguamento o restauro conservativo sono regolati dall'articolo 21 del Regolamento Edilizio vigente.

Nelle aree dell'impianto di fondazione della città e dei borghi, come individuate nelle tavole 02 e 03, i marciapiedi pubblici e/o le pavimentazioni pedonali d'uso pubblico scoperti, dovranno essere realizzati e/o ricostruiti secondo le modalità tecniche ed i materiali originali o similari per forma ed aspetto quali pavimentazioni in cls grigio quadretto, cigli e ricorsi in travertino, al fine della conservazione dell'unità formale e la valorizzazione dei caratteri architettonici. Tutti i lavori nessuno escluso sono vincolati al ripristino delle condizioni originarie. In tali are, le pavimentazioni delle zone porticate pubbliche o di uso pubblico, ove presenti, dovranno mantenere il bicromatismo originario: il bianco della pietra in travertino delle soglie, degli stangoni, delle cornici, dei basamenti, dei rivestimenti verticali ed il rosso delle pavimentazioni in mattone. In caso di interventi edilizi, non è consentita la sostituzione di soglie e cornici in travertino dei vani porta o finestra con materiali diversi e la sostituzione delle pavimentazioni dei portici se non con materiali analoghi a quelli originari.

Nelle altre zone la realizzazione delle pavimentazioni dovrà essere eseguita con materiali ecocompatibili e consoni allo stato dei luoghi, con il divieto di utilizzare materiali bituminosi (asfalto).

Per le aiuole dei marciapiedi, ove alloggeranno piccoli alberi ornamentali, si impiegheranno cigli in travertino o griglie metalliche, a seconda delle dimensioni, così come indicato nella tavola 07.

## **ARTICOLO 6 ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Nelle aree dell'impianto di fondazione della città e dei borghi, la Pubblica Illuminazione verrà garantita mediante l'utilizzo di sistemi illuminanti identici a quelli utilizzati per la città di fondazione (lampioni di disegno originale attraverso l'utilizzo dello stampo del Comune di Sabaudia) costituiti da:

- Sostegno in c.a. con corpo illuminante singolo in globo opalino di vetro;
- Sostegno in c.a. di altezza più elevata dotato di due o tre braccia con corpi illuminanti in vetro;
- Sostegno in c.a. posto su basamento dotato di due o tre braccia con corpi illuminanti in vetro;

Le armature di nuova installazione, e gradualmente anche quelle esistenti, dovranno prevedere esclusivamente lampade a tecnologia LED con caratteristiche tecniche (potenza, temperatura di colore, etc.) uguali o simili a quelle esistenti.

L'illuminazione interna dei porticati verrà assicurata da corpi illuminanti a sospensione (vedi scheda allegata) posti in asse alla percorribilità longitudinale con ritmo simmetrico, ed eventuali altri corpi illuminanti a parete posti in corrispondenza delle colonne nella parte alta delle stesse con parabola rivolta verso il soffitto in direzione opposta alla strada con ritmo simmetrico.

Nelle aree esterne al centro di fondazione della città e dei borghi, potranno essere utilizzate armature stradali con altre tipologie e dispositivi in funzione di specifiche esigenze funzionali e progetti specifici.

## **ARTICOLO 7 ACCESSIBILITA' PEDONALE**

In corrispondenza di:

- incroci stradali
- attraversamenti pedonali
- punti intermedi su marciapiedi
- accesso aree parcheggi
- accesso edifici istituzionali

verranno realizzate rampe per consentire l'agevole transito di passeggini o sedie a ruote per facilitare la deambulazione nell'area del centro storico.

Tali raccordi inclinati, per il superamento del dislivello strada-marciapiede, non potranno superare la pendenza stabilita dalla normativa vigente (legge 13/89 e relativo regolamento).

Nelle aree dell'impianto di fondazione della città e dei borghi, come individuate nelle tavole 02 e 03, le larghezze, le tipologie di pavimentazioni, i sistemi di protezione, ed i sistemi di segnalazione dovranno essere di tipologia uguale o simile a quelle previste dal progetto originario di fondazione.

Vengono individuate diverse tipologie di raccordo strada-marciapiede:

- tipologia A: raccordo trasversale al senso di marcia
- tipologia B: raccordo d'angolo
- tipologia C: raccordo longitudinale al senso di marcia dei pedoni
- tipologia D: raccordo a passo carrabile

## **ARTICOLO 8 ARREDI FISSI**

Per quanto concerne gli elementi di arredo delle aree pubbliche (panchine, fioriere, cestini, cartelli informativi, parcheggio bici, isole raccolte rifiuti, pensiline aree di sosta, e parcometri), si opererà come segue: per quelle ricomprese nel perimetro dell'impianto di fondazione della città e dei borghi (tav. 02 e 03), si impiegheranno, per omogeneità, gli elementi adoperati nel progetto di riqualificazione della piazza comunale, come indicato nella tavola 07.

Per le altre zone potranno essere utilizzati anche altre elementi, comunque compatibili con lo stato dei luoghi e da valutare nell'intervento proposto, in base alle tipologie indicate nel presente Piano dell'Arredo Urbano (Rif. TAV. \_\_\_\_\_).

## **ARTICOLO 9 VERDE URBANO**

Gli interventi sul verde urbano saranno oggetto di specifiche direttive relative alle zone d'intervento (viali, isolati, giardini), per stabilire le essenze da utilizzare nel centro di fondazione e nelle restanti aree del piano direttore, con l'esatta localizzazione, secondo quanto previsto nel piano del verde comunale.

Per le aree più significative del centro, quali i giardini comunali, le pinete, etc., dovrà essere rispettato il recupero per quanto possibile delle sistemazioni originarie con l'utilizzo di essenze arboree uguali o simili, e comunque compatibili con le evoluzioni intervenute.

## **ARTICOLO 10 FACCIAE (edifici storici)**

È fatto espresso divieto di installare qualsiasi tipo di accessorio, tecnologico e non, sulle facciate degli edifici del centro di fondazione, con particolare attenzione alle vie di accesso principali.

Tutti gli interventi, nessuno escluso, sono regolati dall'art. 77 del Regolamento Edilizio Comunale vigente e dovranno essere opportunamente mascherati con materiali e colori. Per i condizionatori, è altresì auspicabile l'impiego di quelli privi di apparato esterno.

## **ARTICOLO 11 ISOLA PEDONALE**

Nella tavola 02 – *Area Centro Storico Città di Fondazione*, viene rappresentata la perimetrazione dello spazio pubblico destinabile a isola pedonale, da regolamentare a livello temporale con opportune disposizioni comunali, delimitato sulle vie di accesso da dissuasori, con l'indicazione degli spazi necessari dedicati al parcheggio degli autoveicoli privati.

## **ARTICOLO 12 TIPOLOGIE DELL'ARREDO URBANO (Aree di Interesse Privato)**

Per le Aree di Interesse Privato, il presente Regolamento individua le seguenti Tipologie di Arredo Urbano:

- INSEGNE PUBBLICITARIE E TOTEM
- VETRINE:
  - Infissi
  - Serrande
- TENDE OMBREGGIANTI
- OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO
  - Disposizioni generali
  - Tavoli e sedie
  - Ombrelloni
  - Espositori e Contenitori Distributivi
  - Dehors
- ILLUMINAZIONE PRIVATA

Le Tipologie di Arredo Urbano relative alle Aree di Interesse Privato sono rappresentate nella tavola 05 del Piano e disciplinate negli articoli 13, 14, 15, 16 e 17 che seguono.

## **ARTICOLO 13 INSEGNE PUBBLICITARIE E TOTEM**

### **• Insegne Pubblicitarie**

Per la realizzazione di dispositivi relativi ad insegne commerciali, luminose ed opache, dovrà essere presentato un progetto a firma di tecnico abilitato, con l'indicazione dell'esatto ingombro dell'insegna, del disegno, dei caratteri selezionati e del rendering di inserimento nel prospetto della facciata del fabbricato o della parete porticata in cui si colloca l'intervento.

Nelle aree dell'impianto di fondazione della città e dei borghi, come individuate nelle tavole 02 e 03, è fatto espresso divieto di installare qualsiasi tipo di insegna pubblicitaria posta su palo e a bandiera su marciapiede pubblico o d'uso pubblico. Le insegne degli esercizi commerciali siti all'interno dei portici non potranno essere apposte all'esterno di essi, se non a stampa su tende mobili, come rappresentato nell'elaborato grafico di riferimento. In tali aree, le insegne esterne potranno essere posizionate, previa autorizzazione, nella parte superiore ai vani vetrina e/o all'ingresso delle attività commerciali, garantendo l'uniformità tipologica per ogni fronte edilizio. Inoltre, per salvaguardare le architetture dei singoli edifici, in particolare quelle dell'impianto di fondazione, e la percezione dell'insieme dello spazio urbano, si farà riferimento alle seguenti disposizioni:

- E' fatto espresso divieto di installare qualsiasi tipo di insegna pubblicitaria a cassonetto metallico e/o plastico o di qualsiasi altro materiale;
- È consentita l'installazione di insegne costituite da simboli e/o caratteri singoli o collegati, su pannello di fondo a costituire supporto autonomo rispetto al piano edilizio (spessore max 10 cm.);
- Estensione massima: qualora relativa ad un solo vano ingresso o vetrina, l'insegna sarà pari alla larghezza del vano vetrina; qualora relativa a due vani ingressi o vetrina, sarà pari alla distanza fra i due terzi medi dei vani; qualora relativa a tre o più vani, sarà collocata sulla mezzeria del vano centrale ed avrà



lunghezza massima pari alla distanza compresa fra i due assi di mezzera dei due vani esterni (Rif. tav. \_\_\_\_\_);

- Posizione: parte superiore vano vetrina con distacco di 15 cm., salvo comprovata impossibilità;
- Altezza massima: 60 cm.;
- Posizione loghi: vano sopra luce vetrina;
- È auspicabile l'uso di caratteri di seguito indicati (con particolare attenzione per gli edifici di fondazione), salvo i marchi registrati:
  - Caratteri anni '30 stile razionalista
  - Futura
  - Trajan (solo maiuscolo)
  - Gill Sansa
  - New Aster

Sono esclusi dalle disposizioni relative alle aree dell'impianto di fondazione della città e dei borghi, come individuate nelle tavole 02 e 03, i servizi di pubblica utilità quali: Farmacie, Sanitarie, Servizi Pubblici, etc.

Nelle aree del territorio comunale esterne all'impianto di fondazione della città e dei borghi, è consentita, previa autorizzazione, e comunque nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi e del contesto territoriale di riferimento, l'installazione di insegne pubblicitarie poste su palo e a bandiera su marciapiede pubblico o d'uso pubblico e/o nella fascia di pertinenza stradale.

Esse dovranno essere uniformi per ogni fronte edilizio e/o tratto stradale: altezza, grandezza, tipologia e posizione, andranno concertate con l'Ufficio competente dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto:

- del Codice della strada;
- del Regolamento edilizio;
- della Pubblica incolumità (Ministero dell'interno D.M. 5 agosto 2008 Incolumità pubblica e sicurezza urbana).

Per esercizi commerciali costituiti da due o più vani ingressi o vetrina, le insegne orizzontali poste al di sopra dei vani possono essere sostituite da insegne collocate a lato del vano; in questo caso la dimensione dell'insegna non deve superare la superficie max di mq. 1,00 e deve essere inscritta in una figura geometrica semplice. L'insegna dovrà essere allineata per la parte superiore al lato superiore del vano di riferimento e dovrà distare almeno 160 cm. Dal piano marciapiede. È esclusa la combinazione fra insegne orizzontali sopra i vani ed insegne a lato dei vani di ingresso/vetrina.

Per gli esercizi commerciali e professionali che non svolgono l'attività al piano terra, ma che hanno ingresso autonomo, è consentito collocare l'insegna luminosa a lato dell'ingresso; la dimensione dell'insegna non deve superare la superficie max di mq. 1,00 e deve essere inscritta in una figura geometrica semplice. Qualora gli esercizi commerciali e professionali non abbiano ingresso autonomo, è consentito solo l'uso di targhe metalliche e/o trasparenti serigrafate, di dimensioni massime cm. 30 x 40, posizionate in adiacenza al portone d'ingresso principale. È fatto divieto di utilizzare per campagne promozionali cartelloni o altro materiale posizionato al di fuori degli spazi previsti, sia pubblici che privati.

#### • Totem

Per quanto riguarda le indicazioni delle attività commerciali e degli edifici istituzionali, al fine di uniformare gli elementi dell'arredo urbano, si farà ricorso all'impiego di totem informativi posizionati in corrispondenza degli incroci principali, in modo tale da non

compromettere la visibilità; gli stessi saranno realizzati in tubo elettrosaldato profilato con finitura micacea per l'alloggiamento delle targhe, poggiante su basamento in travertino, ed avranno dimensioni pari a mt. 2,20 (altezza) e mt. 0,75 (larghezza). I particolari costruttivi sono rappresentati nella tavola 05 del Piano.

## **ARTICOLO 14**

### **VETRINE**

- **Infissi**

Non si danno prescrizioni per il disegno degli infissi di accesso agli esercizi, delle vetrine e degli spazi di esposizione interni dei locali. I materiali da utilizzare andranno selezionati fra strutture in metallo, cromato o smaltato, legno colorato o naturale, superfici vetrate trasparenti od opache, con divieto delle strutture metalliche in alluminio anodizzato non smaltato.

Nelle aree dell'impianto di fondazione della città e dei borghi, come individuate nelle tavole 02 e 03, gli infissi esterni dovranno comunque essere congruenti con le caratteristiche architettoniche dell'edificio di appartenenza, sia per posizione, per tipologia che per materiali e relative finiture, nel rispetto dell'art. 77 del Regolamento Edilizio Comunale vigente. Negli edifici di fondazione sono consentiti infissi in metallo con colori con finitura micacea, da concordare con la competente Soprintendenza ai Beni Architettonici.

- **Serrande**

Le serrande di protezione delle vetrine e degli accessi delle attività commerciali e non dovranno essere solo del tipo metallico e potranno essere realizzate con doghe piene o a maglia o con un sistema misto, come indicato nella tavola 08.

Nelle aree dell'impianto di fondazione della città e dei borghi, come individuate nelle tavole 02 e 03, le serrande di protezione delle vetrine e degli accessi delle attività commerciali poste al piano terra degli edifici dovranno rispettare i caratteri di uniformità del fronte edilizio di riferimento, con l'obbligo dell'unitarietà del colore, per il quale si farà riferimento alla tinta RAL 7042, comunque da concordare con la competente Soprintendenza ai Beni Architettonici.

## **ARTICOLO 15**

### **TENDE OMBREGGIANTI**

La realizzazione dei dispositivi di ombreggiamento o schermatura di vani porta o finestra degli esercizi commerciali e degli alloggi privati dovrà essere consona con le caratteristiche architettoniche dell'edificio di riferimento ed avere unitarietà. Per la struttura è prescritto l'impiego di materiali adatti ad integrarsi con il contesto urbano come acciaio e metallo zincato, naturali o verniciati a caldo; per la copertura è ammesso il solo tessuto. Per quanto riguarda il colore della struttura e della copertura si farà riferimento alla tinta RAL 9001. Non sono ammessi tessuti in materiale plastico lucido o riflettente.

Per le attività commerciali e non, al fine di consentire la lettura dei fronti architettonici degli edifici, è consentita l'installazione di tende ombreggianti del tipo retraibile e lineare, contenute all'interno di ogni vano vetrina, coerenti con le finiture che compongono la facciata ed uniformi per ogni fronte edilizio. Nel caso il vano abbia dimensioni rilevanti, è possibile frazionare il dispositivo di ombreggiamento in più elementi, purché questi abbiano disegno unitario ed omogeneità di colori, materiali e dimensioni.

Per le attività ubicate su fronti privi di portici, i sistemi dovranno essere fissati a sbalzo, con altezza libera minima dal piano di calpestio al sistema di ombreggiamento non inferiore a 210 cm.. La misura della profondità massima orizzontale dei dispositivi di ombreggiamento non sarà superiore alla metà dell'altezza del vano di riferimento a partire dal piano marciapiede, con l'obbligo di risultare arretrati dal ciglio del marciapiede esterno almeno un metro. E' fatto espresso divieto di installazione di strutture con sostegni fissi a terra collocati in area pubblica o d'uso pubblico.

Per le attività ubicate all'interno di zone porticate, è consentita la realizzazione di apparati di ombreggiamento lineare di lunghezza massima pari alla campata del portico, a movimentazione verticale, con possibilità di leggero avanzamento verso l'esterno (contenuto sempre all'interno dello spessore murario). Qualora l'edificio con zona porticata al piano terra contenga sul fronte elementi in aggetto (balconi, pensiline, ecc.), è consentita la sporgenza del tendaggio pari alla misura della sua proiezione, con altezza minima dal piano marciapiede pari a 210 cm.

È consentito l'inserimento del nome e/o della tipologia dell'attività commerciale sulla parte inferiore del tendaggio con caratteristiche dimensionali e caratteri descritti per le insegne. In ogni caso per ogni edificio saranno scelte soluzioni analoghe in accordo fra tutti i frontisti, sia esercizi commerciali, che residenze.

Le tende non dovranno in ogni caso arrecare ostacolo alla viabilità, né occultare la segnaletica stradale e toponomastica e la pubblica illuminazione. Le strutture dovranno essere realizzate in modo da resistere alle azioni degli agenti atmosferici ed al fine di garantire la pubblica incolumità.

## **ARTICOLO 16 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

### **• Disposizioni generali**

In tutti i casi, l'occupazione di suolo pubblico con gli elementi di arredo previsti nel presente Regolamento e di seguito descritti, non dovrà arrecare interferenze con reti tecniche o elementi di servizio che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione, quali chiusini, griglie, caditorie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizio erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, ecc.

Per delimitare percettivamente e fisicamente lo spazio di pertinenza, è consentita la collocazione di barriere costituite da fioriere o vasi, contenuti da elementi in legno. Sono ammesse piante da giardino di piccole dimensioni; l'altezza delle fioriere e dei vasi non deve essere superiore a cm. 50 e complessivamente la fioriera e l'essenza utilizzata non dovranno superare l'altezza di mt. 1,50 (Rif. Tav. \_\_\_\_\_). L'utilizzo degli elementi divisorii dovrà garantire il transito pedonale e dovranno pertanto essere previsti appositi varchi di larghezza non inferiore a ml. 1,50.

L'occupazione di suolo pubblico non dovrà eccedere la misura del fronte del locale commerciale di riferimento, salvo deroghe previo accordo sottoscritto con gli esercizi adiacenti e/o con i titolari delle unità immobiliari adiacenti aventi destinazione commerciale o qualora, nel caso di tavoli, sedie ed ombrelloni, gli spazi delle aree pubbliche, per la loro estensione, lo consentano; in tali casi le occupazioni saranno comunque valutate dall'Ufficio competente in relazione al contesto di riferimento. L'occupazione di suolo pubblico non potrà comunque superare in estensione la lunghezza massima di mt. lineari 10,00.

Ad eccezione dei dehors, a cui rimanda per le specifiche tipologie, per gli altri elementi di arredo la zona utilizzabile del marciapiede sarà quella a raso del fronte dell'edificio di appartenenza, con l'obbligo di lasciare libero uno spazio per il libero transito dei pedoni pari alla metà della larghezza del marciapiede e/o del portico e comunque non inferiore a ml.1.50.

In corrispondenza degli ingressi agli edifici (vani scala), tutte le tipologie di arredo individuate nel presente articolo dovranno comunque garantire uno spazio per il libero transito pari alla larghezza del vano porta e comunque non inferiore a ml.1,50.

Tutti gli elementi di arredo di seguito descritti dovranno essere di facile rimozione e realizzati e certificati in conformità alle normative vigenti in materia di pubblica incolumità e nel rispetto della normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche. La loro collocazione dovrà inoltre rispettare le disposizioni del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. n° 285 del 30-04-1992 e ss.mm.ii e relativo Regolamento di Attuazione).

- **Tavoli e sedie**

È consentito l'appoggio di tavoli e sedie nello spazio antistante le attività commerciali, solo se non recano intralcio e disturbo percettivo al traffico pedonale, da rimuovere alla chiusura dell'esercizio commerciale. Le sedute, i tavolini e gli altri elementi di arredo dovranno essere coerenti con l'ambiente nel quale si inseriscono. Gli elementi saranno collocati in modo tale da lasciare libero uno spazio per il libero transito dei pedoni pari alla metà della larghezza del marciapiede e/o del portico e comunque non inferiore a ml.1.50.

I tavoli e le sedie saranno di forma semplice e lineare in modo da garantire l'integrazione formale e cromatica con le pavimentazioni e con gli elementi di facciata che concorrono a definire l'aspetto degli edifici e dello spazio urbano, in particolare per le aree ricomprese nell'impianto di fondazione della città e dei borghi.

Per i materiali si farà riferimento a prodotti in metallo verniciato, alluminio satinato e legno di essenze naturali, evitando l'uso di resine e PVC leggera e deteriorabile o tipologie di arredo che riportino forme pubblicitarie.

I colori devono essere di tonalità scure e non entrare in contrasto con i valori cromatici dell'ambiente urbano.

Il disegno delle sedute e dei tavoli deve essere sobrio e lineare, privo di decorazioni. La scelta dovrà tener conto della durata prevista, al fine di assicurare una maggiore comodità ed ergonomia.

Le tipologie di sedute dovranno essere preferibilmente impilabili.

E' ammesso l'impiego di tavoli integrati con elementi riscaldanti che rispondono ai requisiti formali e cromatici in precedenza illustrati. Non sono consentiti mensole o tavoli ancorati agli apparati murari.

Non è consentito lasciare tavoli e sedie accatastati nelle aree autorizzate ed in quelle limitrofe.

- **Ombrelloni**

Per l'ombreggiatura e/o copertura delle superfici esterne è consentito l'uso di ombrelloni con falde in tela e base metallica aventi sostegno centrale o eccentrico poggiante su apposito basamento, da ripiegare alla chiusura dell'attività commerciale. Per i particolari si fa riferimento alla Tav. \_\_\_\_\_. La copertura sarà in tessuto del tipo opaco colore RAL 9001 ed in doppio cotone impermeabilizzato. Le strutture dovranno avere un'altezza libera minima dal piano di calpestio al sistema di ombreggiamento non

inferiore a 210 cm. Sono vietate coperture fisse realizzate con strutture ancorate al suolo, tipo gazebo.

- **Espositori e Contenitori Distributivi**

È fatto espresso divieto di installare vetrine fisse all'esterno delle attività commerciali ancorate sulle pareti degli edifici di appartenenza. È consentito l'uso di espositori mobili, realizzati a vetrine od altra tipologia, come individuate nella Tav. \_\_\_\_\_, da rimuovere alla chiusura dell'esercizio commerciale, collocati sul fronte dell'attività commerciale e disposti a pettine (2 max per ogni vetrina), al fine di garantire il passaggio.

Le forme ed i materiali utilizzati per la realizzazione degli espositori e la loro collocazione dovranno essere scelti in modo da evitare rischi per la sicurezza degli utenti e dei passanti; l'altezza massima non dovrà superare ml. 1,80, la larghezza ml. 0,90.

Per le attività commerciali di frutta e verdura, gli espositori saranno realizzati con struttura metallica verniciata con tonalità simile al fronte dell'edificio in modo da garantire l'adeguata collocazione della merce; gli stessi saranno collocati in adiacenza alla parete dell'esercizio commerciale, affiancati al vano d'ingresso, in modo da garantire il libero transito sull'area pubblica per almeno la metà della larghezza del marciapiede e/o del portico, e comunque non inferiore a ml.1.50 ml..

Per gli esercizi commerciali di rivendita biciclette, lo spazio espositivo sarà ricavato in adiacenza alla parete del negozio e sempre in modo da garantire il libero transito sull'area pubblica per almeno la metà della larghezza del marciapiede e/o del portico, e comunque non inferiore a ml.1.50 ml.

Potranno fare eccezione alla rimozione giornaliera quegli elementi soggetti ad autorizzazione speciale in occasione di specifici eventi (fiere, mercati, ecc.), comunque circoscritti nel tempo.

I contenitori distributivi (sigarette, caramelle, bancomat, ecc.) occuperanno lo spazio strettamente necessario e dovranno essere collocati in modo da non costituire intralcio al libero transito.

- **Dehors**

La progettazione e la realizzazione dei dehors dovranno essere conformi alla normativa vigente riportata nelle disposizioni generali del presente Regolamento e nelle tipologie individuate negli allegati elaborati grafici. Il dehors dovrà essere costituito da elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico al fine di delimitare ed arredare in modo consono un'area adibita al ristoro all'aperto.

Gli elementi che costituiscono il dehors possono essere posti direttamente su suolo pubblico o qualora necessario per colmare un dislivello significativo (es. raccordo strada-marciapiede), o per esigenze funzionali, su pedana in legno avente superficie antiscivolo, con esclusione di altri materiali. Il dehors non deve essere adibito ad uso improprio, ma esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente. E' fatto obbligo mantenere lo spazio pubblico dato in concessione nel rispetto delle condizioni igienico-sanitarie, di sicurezza e di decoro.

Sono individuate le seguenti tipologie di Dehors, definite in base alla loro collocazione su spazio pubblico, come rappresentate negli elaborati grafici (Rif. TAV. \_\_\_\_\_):

“A”: Dehors posto su strada o piazza pedonale;

“B”: Dehors posto su marciapiede;

“C”: Dehors posto parte su area di sosta mediante l'impiego di pedana in legno, e parte su marciapiede;

Nella realizzazione e collocazione dei dehors, andranno osservati i seguenti criteri generali:

- i dehors dovranno essere collocati in corrispondenza del locale commerciale di riferimento, rispettando in lunghezza la misura del fronte, salvo deroghe previo accordo sottoscritto con gli esercizi adiacenti e/o con i titolari delle unità immobiliari adiacenti aventi destinazione commerciale, e comunque per una misura massima in estensione di mt. lineari 10,00;
- l'area occupata non deve interferire con eventuali accessi carrai e pedonali; gli ingressi agli edifici (vani scala), dovranno essere lasciati liberi e dovrà essere garantito uno spazio per il libero transito pari alla larghezza del vano porta e comunque non inferiore a ml.1,50;
- l'area occupata non deve interferire con le fermate dei mezzi pubblici;
- in prossimità di incrocio stradale, ove è ammesso il pubblico transito veicolare, e sulle aree di sosta della viabilità, il dehors non deve costituire ostacolo alle visuali in base alle disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs. 285/92);
- l'installazione su marciapiede è ammessa unicamente quando la larghezza del marciapiede consente di lasciare uno spazio libero per i flussi pedonali minimo di mt. 1,50;
- qualora la struttura sia posizionata, anche in parte, su un'area destinata a parcheggio pubblico, deve essere apposta, a cura del concessionario, adeguata segnalazione;
- dovrà essere rispettata la normativa vigente sulle barriere architettoniche (L. 13/89 e relativo regolamento).

Al fine di consentire il riscaldamento invernale dei dehors, sono ammesse stufe a fungo ed irradiator di calore, costituiti da lampade a raggi infrarossi, da indicarsi già in sede di progetto completi di scheda tecnica, omologati e certificati secondo le norme CE.

Qualora l'illuminazione pubblica risultasse insufficiente a garantire la fruibilità del dehors nelle ore notturne, è consentito l'impiego di elementi illuminanti a basso impatto energetico (classe A) e con fonti luminose appropriate, evitando fenomeni di abbagliamento sia verso aree a transito pedonale, sia verso zone di traffico veicolare. Il valore di illuminamento medio può essere indicativamente assunto pari a 200 lux sui piani dei tavoli (norma DIN 5035), ottenuto preferibilmente con lampade a luce calda. I punti luce verranno collocati sulla struttura che costituisce il dehors, limitando al minimo l'impiego di supporti. Non è consentito l'utilizzazione di luce bianca, di globi illuminanti, di fili illuminanti e luce al neon, nonché di corpi illuminanti che entrano in contrasto con il tessuto urbano

## **ARTICOLO 17 ILLUMINAZIONE PRIVATA**

Nel caso in cui l'illuminazione esterna delle vetrine e degli accessi ai locali commerciali risultasse non adeguata, è consentito l'uso di corpi illuminanti a basso impatto energetico (classe A) e con fonti luminose appropriate, installati a parete e/o con elementi a braccio, posti al di sopra dei vani vetrina, e direzionati in modo da non abbagliare lo spazio pubblico antistante, (marciapiede – portico – strada – etc).

Per le vetrine potrà inoltre essere prevista per le ore serali e notturne un'illuminazione interna tenue, realizzata con lampade a led aventi caratteristiche tecniche appropriate.

## **ARTICOLO 18 PROCEDURE AUTORIZZATIVE**

Le richieste di autorizzazione dovranno essere presentate al Servizio SUAP-Arredo Urbano e saranno istruite, secondo l'ordine di presentazione entro il termine massimo di trenta giorni. Il termine potrà essere sospeso nel caso l'Ufficio rilevi la necessità di richiedere integrazioni o nulla osta da parte di altri servizi od altri Enti. Le autorizzazioni potranno essere revocate in qualsiasi momento o non rinnovate, qualora si accertino situazioni di non conformità rispetto a quanto assentito, di degrado degli spazi pubblici o tali da arrecare pericolo per la pubblica incolumità, od il mancato pagamento della tassa di occupazione.

Le domande, presentate in bollo, dovranno contenere:

- le generalità del richiedente;
- il numero di codice fiscale o partita IVA;
- i dati della licenza commerciale;
- l'ubicazione dell'esercizio commerciale per il quale viene richiesta l'occupazione;
- l'ubicazione esatta del tratto di area che si chiede di occupare e la sua superficie;
- l'indicazione della durata dell'occupazione di suolo pubblico;
- l'individuazione della zona d'ambito al fine dell'applicazione della tassa di occupazione;
- attestazione versamento diritti istruttori;
- eventuale nulla osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli in caso di area o immobili soggetti a tutela;
- nulla osta del Comando di Polizia Locale;
- eventuale nulla osta del proprietario di esercizio adiacente;
- atto d'impegno contenente le seguenti condizioni:
  - a) impegno alla costante delimitazione dello spazio assegnato secondo le modalità previste nell'autorizzazione;
  - b) obbligo di adeguata e costante manutenzione dei manufatti e pulizia degli spazi per tutta la durata di occupazione;
  - c) impegno alla rimozione dei manufatti entro 30 giorni dalla data di cessazione dell'attività;
  - d) impegno alla rimozione dei manufatti qualora si verifichi la necessità di intervenire sul suolo o nel sottosuolo per motivi di pubblica utilità;
  - e) impegno di rimessa in pristino del suolo nello stato originario al termine del periodo di occupazione;
  - f) impegno a non destinare lo spazio pubblico occupato ad usi diversi da quello per cui viene autorizzato.

All'istanza deve essere allegata la seguente documentazione a firma di tecnico abilitato:

- relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei all'individuazione dell'intervento secondo le disposizioni del presente Regolamento;
- relazione fotografica dell'area interessata ante e post intervento, con renderig al fine di valutare il corretto inserimento nello spazio urbano circostante;
- elaborato grafico contenente: estratti planimetrici (CTR; Catastale; PRG; PTP; PTPR); aereofotogrammetria dell'area; planimetria in scala 1:100 relativa allo stato di fatto dell'area (indicazione delle quote, materiali, percorsi pedonali e veicolari, chiusini e caditoie, rapporto con l'edificato, ecc); progetto della struttura in scala 1:50, con piante, prospetti e sezioni e particolari costruttivi e di arredo;
- progetto esecutivo degli impianti e relativi certificati di conformità.

Durante il periodo di occupazione, tutte le eventuali modifiche relative alla titolarità dell'esercizio commerciale dovranno essere tempestivamente comunicate al SUAP-

Arredo Urbano per la voltura dell'autorizzazione. In difetto, resterà obbligato al pagamento della COSAP l'intestatario dell'autorizzazione originaria.

L'autorizzazione potrà essere rinnovata l'anno successivo solo se in regola con gli oneri COSAP, che dovrà essere dimostrata anche nel caso di trasferimento della nuova autorizzazione a soggetto terzo. Le domande di rinnovo, redatte in bollo, dovranno essere trasmesse esclusivamente tramite portale SUAP-Arredo Urbano, almeno trenta giorni prima della scadenza dell'autorizzazione. La documentazione andrà interamente ripresentata nel caso di modifica di anche uno dei parametri essenziali dell'autorizzazione. In assenza di variazioni, la ditta è dispensata dalla produzione dei documenti, potendo riferirsi a quanto già agli atti dell'Amministrazione.

Al fine di semplificare il procedimento amministrativo finalizzato al rilascio delle necessarie autorizzazioni per l'installazione degli elementi di arredo, verranno predisposti dall'Ufficio Comunale competente (SUAP) i modelli di domanda con indicata la documentazione necessaria da presentare. I modelli saranno reperibili sul sito web del Comune.

## **ARTICOLO 19 NORME TRANSITORIE E FINALI**

Le disposizioni del Piano dell'Arredo Urbano, come individuate nel presente Regolamento entrano in vigore il giorno successivo alla data di esecutività del relativo atto di approvazione. A partire da tale data, tutte le richieste di autorizzazioni di opere che ricadono nelle tipologie descritte e rappresentate negli elaborati grafici di riferimento, dovranno uniformarsi alle prescrizioni e raccomandazioni in essi contenute. Sono comunque fatte salve le opere realizzate in conformità alle previsioni del Piano Direttore dell'Arredo Urbano approvato con D.C.C. n°30 del 15/10/2015 e successive disposizioni di cui alla D.C.C. n°50/2018, purché munite delle necessarie autorizzazioni e relativi nulla osta.

Le opere già regolarmente autorizzate e munite dei necessari pareri e nulla osta, realizzate antecedentemente all'entrata in vigore del Piano Direttore dell'Arredo Urbano approvato con D.C.C. n°30/2015, dovranno comunque adeguarsi alle prescrizioni contenute nel presente Piano e Regolamento attuativo entro 18 (diciotto) mesi dalla sua approvazione.

Al fine di accelerare il processo di adeguamento degli elementi di arredo esistenti alle disposizioni e prescrizioni contenute nel presente Piano dell'Arredo Urbano e relativo Regolamento, è prevista una partecipazione economica da parte dell'Amministrazione Comunale, da stabilire con atto specifico per una somma non superiore al 50% dell'intero importo, da scomputarsi in 5 anni attraverso la tassa di occupazione del suolo pubblico (COSAP).

Per la determinazione delle tariffe da applicare per l'occupazione di suolo pubblico, si rimanda al Regolamento Comunale vigente al momento del rilascio.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si fa rinvio ai vigenti Regolamenti comunali in materia di Polizia Locale, di Igiene, Occupazione Suolo Pubblico, Edilizia, al Piano di Zonizzazione Acustica ed Codice della Strada.