



COMUNE DI OLBIA  
PROVINCIA DI OLBIA - TEMPIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

## ALLEGATO 1.0

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 17.12.2016

SINDACO  
Dott. Settimo Nizzi

ASSESSORE AL SETT. PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA  
Dott. Angelo Cocciu

DIRIGENTE SETT. PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA  
Ing. Costantino Azzena

GRUPPO DI LAVORO  
Ing. Costantino Azzena  
Geom. Giovanni Fresi Roglia  
Geom. Cinzia Beccari

PROGETTISTA  
Ing. Nicola Losole

Dicembre 2016

regolamento  
2015  
*Dehors*



TIPOLOGIE E DECORO URBANO DELLE STRUTTURE PRECARIE DEHORS  
ANNESSE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI - CARTOGRAFIA DI PIANO





**titolo I - Disposizioni generali**

**Articolo 01**

Premessa..... pag.01

**Articolo 01bis**

Composizione..... pag.01

**Articolo 02**

Definizioni..... pag.01

**Articolo 03**

Analisi, Oggetto e Finalità..... pag.01

**titolo II - Regolamentazione Ambiti Territoriali**

**Articolo 04**

Suddivisione ambiti territoriali..... pag.03

**titolo III - Regolamentazione tecnica**

**Articolo 05**

Premessa..... pag.04

**Articolo 06**

Elementi..... pag.04

**Articolo 07**

Tipologie..... pag.05

**Articolo 08**

Criteri di ccupazione..... pag.06

**Articolo 09**

Dimensioni..... pag.09

**Articolo 10**

Limitazioni..... pag.10

**titolo IV - Disposizioni di Dettaglio**

**Articolo 11**

Premessa..... pag.11

**Articolo 12**

Elementi di perimetrazione - Geometrie..... pag.11

**Articolo 13**

Elementi di perimetrazione - Pedane..... pag.12

**Articolo 14**

Elementi di copertura..... pag.13

**Articolo 15**

Elementi d'arredo..... pag.14

**Articolo 16**

Elementi di completamento ..... pag.14

**titolo V - Regolamentazione Attività**

**Articolo 17**

Attività/Orari..... pag.15

**Articolo 18**

Pubblicità..... pag.15

**Articolo 19**

Obblighi..... pag.16

**Articolo 20**

Danni arrecati a terzi..... pag.17

**Articolo 21**

Lavori pubblici..... pag.18

**Articolo 22**

Controlli..... pag.18

**Articolo 23**

Garanzie..... pag.19

**titolo VI - Regolamentazione Titolo Concessorio**

**Articolo 24**

Autorizzazione..... pag.20

**Articolo 25**

Procedura..... pag.21

**Articolo 26**

Rinnovo..... pag.24

**Articolo 27**

Sospensione..... pag.24

**Articolo 28**

Revoca..... pag.25

**Articolo 29**

Sanzioni..... pag.26

**Articolo 30**

Norma transitoria..... pag.27



## TITOLO I disposizioni generali

### Art.1

*premessa*

L'amministrazione Comunale, con la realizzazione di strutture temporanee connesse a pubblici esercizi, si pone come obbiettivo, il miglioramento dell'offerta di servizi ai cittadini ed ai turisti, di aggregazione sociale, di rivitalizzazione della città, dell'utilizzo del suolo pubblico.

Per il perseguimento delle suddette finalità è stabilita specifica e puntuale disciplina che indirizzi le singole progettazioni dei manufatti definendone i caratteri qualitativi per i diversi elementi di arredo consentendo, nel medio termine, di ottenere una città progressivamente più ordinata e decorosa, con rilevanti vantaggi di immagine, di qualità urbana e di valore economico sia per gli operatori che per la cittadinanza.

### Art.1.bis

*composizione*

Oltre alle presenti norme hanno natura cogente i seguenti elaborati:

- 1) Allegati 1.0 NTA - Norme Tecniche di Attuazione,
- 2) Allegati 2.1 - 2.2 - 2.3 - Cartografia di Piano,
- 2) Allegati 3.0 - 4.0 - Schede di dettaglio,

In caso di difformità nella rappresentazione grafica, prevalgono le planimetrie di maggiore dettaglio.

### Art.2

*definizioni*

Ai fini del presente regolamento si intendono per suolo o spazio pubblico, le aree ed i relativi spazi soprastanti e sottostanti, appartenenti al demanio o patrimonio indisponibile del Comune, nonché, a titolo di equiparazione, le aree di proprietà privata sulle quali risulti costituita una servitù di uso pubblico o su area privata visibile dalla pubblica via.

Ai fini del presente regolamento per "**dehors**" si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) collocati temporaneamente su **spazi pubblici o spazi privati gravati da servitù di uso pubblico o su area privata visibile dalla pubblica via** che delimitano ed arredano uno spazio esterno al locale ove viene esercitata **l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, l'attività artigianale alimentare o l'attività di commercio al dettaglio alimentare (esercizio di vicinato).**

### Art.3

*analisi, oggetto e finalità*

Il regolamento contiene indicazioni e prescrizioni per le successive progettazioni di dettaglio, riferite ai manufatti di cui al precedente articolo.

In particolare sono individuati:

- Definizioni e disposizioni generali,
- Regolamentazione tecnica,
- Suddivisione della città in Ambiti Omogenei,
- Diversificazione tipologica e le rispettive modalità di intervento,
- I materiali ed i dettagli di arredo,
- Le dimensioni sia in pianta, che in alzato delle diverse tipologie,
- L'elenco degli elaborati grafici e descrittivi da presentare per l'ottenimento dei titoli autorizzativi.



Col presente regolamento si vuole disciplinare l'occupazione di suolo pubblico mediante strutture stagionali o permanenti con finalità di migliorare l'ambiente urbano e di potenziare la vocazione turistica e commerciale della città.

L'obiettivo è quello di fornire servizi per il turismo migliorando le strutture in risposta alle richieste del mercato per una qualità delle strutture e delle aree di accoglienza e assicurando al contempo il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio nel rispetto dei principi di sicurezza e di qualificazione dell'ambiente urbano.

Il percorso progettuale è partito dall'analisi delle tipologie esistenti tenendo in considerazione le situazioni che riguardano l'organizzazione dello spazio pubblico.

Inizialmente lo studio si è concentrato sulla sintesi progettuale e si è articolato secondo due livelli: il primo orientato all'analisi delle caratteristiche tipologiche dei dehors e al loro rapporto con lo spazio urbano, il secondo, all'indagine degli aspetti prettamente formali e funzionali. L'analisi condotta evidenzia la policromia e multiforme varietà di elementi d'arredo, di protezione e di copertura. L'approccio al progetto verterà quindi sia sulla coerenza degli elementi costitutivi, sia sul rispetto che dette strutture debbano avere riguardo al contesto urbano.

Lo studio preliminare è servito quindi ad evidenziare le caratteristiche delle tipologie esistenti per trarne delle indicazioni utili in sede di progetto, con riferimento ai seguenti componenti:

- arredi utilizzati (tavolini, sedute, etc.);
- elementi di copertura ( ombrelloni, pergole, etc.);
- accessori vari (fioriere, cartelli pubblicitari, cestini, etc.);
- complementi di arredo (tovaglie, etc.);
- corpi scaldanti;

In base al rapporto con il contesto edilizio ed urbano, la diffusione dei dehors per le ragioni stesse della loro valenza estetica e funzionale e per altrettante valide esigenze di indirizzo e controllo, richiede la definizione di indirizzi generali e puntuali utili alla progettazione. Il giusto inserimento deve assumere adeguata valenza qualitativa rispetto ad una modalità attuativa meramente legata agli aspetti di occupazione di suolo pubblico, ed in tal caso, in analogia all'illuminazione, alle pavimentazioni, al verde, alla segnaletica stradale, esso deve diventare parte strutturale di un progetto integrato dello spazio urbano, che ha come obiettivo l'ordinata ed armonica organizzazione della città.

L'idea diventa quella dell'arredo di uno spazio aperto di relazione, nel quale l'atmosfera della piazza, delle architetture, dello spazio, presuppone l'attenta e misurata valutazione di tutte quelle componenti come fioriere, perimetrazioni, pedane, che possono fungere da elementi di disturbo rispetto all'armonia della scena urbana, ma che in realtà il regolamento reinventa come punti di forza nella costruzione del paesaggio urbano. Seguendo questa linea progettuale, il tema dell'occupazione ed uso dello spazio pubblico va oltre l'aspetto legato all'offerta di un servizio alla clientela, divenendo momento di un ampio programma di riqualificazione qualitativa ed estetica della città, coinvolgendo, in una progettazione organica e integrata, sia l'ambito pubblico che quello privato.



## TITOLO II

### DISPOSIZIONI AMBITI TERRITORIALI

#### Art.4

##### *suddivisione in Ambiti territoriali Omogenei*

*comma 1*

*comma 2*

*Riferimenti:*

*Alllegato 2.1,*

*Alllegato 2.2,*

*Alllegato 2.3,*

*Alllegato 03\_SCHEDA\_3.1,*

*Alllegato 03\_SCHEDA\_3.2,*

*Alllegato 04\_SCHEDA\_4.1,*

*comma 3*

*comma 4*

Per un maggiore controllo delle diverse tipologie di intervento, si è deciso di suddividere il territorio comunale in ambiti territoriali omogenei.

Le "zone" corrispondono ad unità di paesaggio costruito con elementi precisi di identificazione, legati soprattutto ai caratteri morfologici dell'insediamento, del sistema commerciale e dei pubblici esercizi, del sistema di arredo urbano.

Vengono così individuati i seguenti ambiti:

- **1.** un ambito **STORICO**, area caratterizzata da qualità storico artistica, diviso in
  - **A.** Sub-Ambito A, "CORSO UMBERTO": indica l'area che comprende gli edifici che si affacciano sul CORSO UMBERTO I (rif.Olbia).
  - **B.** Sub-Ambito B, "CENTRO STORICO": indica quell'area delimitata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico di Olbia e San Pantaleo
  - **C.** Sub-Ambito C, "STRADA GENERICA": indica quell'area che, per differenza, completa i precedenti Sub-Ambiti e che ingloba la parte della frazione di San Pantaleo non inserita nel Centro Storico, e il Centro Urbano di Berchiddeddu.
  
- **2.** un ambito **TURISTICO**, individuato nella città che si affaccia direttamente sul mare e che comprende le frazioni di Porto Rotondo, Murta Maria e Pittulongu.
  
- **3.** un ambito **COMMERCIALE**, area caratterizzata dalle attività che si affacciano nelle principali arterie stradali.
  
- **4.** un ambito **di COMPLETAMENTO**, aree non contemplate precedentemente.
  
- **5.** un ambito puntuale e diffuso su tutto il territorio, raggruppa le aree definite **PIAZZE** dallo stradario del Comune di Olbia.

L'aggregazione degli elementi costitutivi deve essere coerente con le prescrizioni ed i vincoli dati dai rispettivi Ambiti di appartenenza. L'inserimento dei dehor per tipologia, forma e dimensioni dovrà tener conto del contesto specifico in cui è inserito, rispettando le peculiarità d'ambito.

L'applicazione del regolamento in merito agli Ambiti, o parti di essi, che dovessero ricadere all'interno delle aree demaniali saranno gestite, per quanto riguarda i dettagli tipologici, dal presente regolamento, mentre, per quanto riguarda le aree concessionabili, dall'organo di controllo di tali aree previo recepimento dello stesso regolamento.



### TITOLO III regolamentazione tecnica

#### Art.5

##### premessa

###### comma 1

Per tutte le tipologie di Dehor, la loro installazione deve essere eseguita in conformità ai contenuti del presente regolamento, alle disposizioni Comunali, al Codice Civile e al Codice della Strada, alla normativa in materia di Barriere Architettoniche, al Piano Particolareggiato del Centro storico di Olbia e San Pantaleo e, ove previsto, all'autorizzazione Paesaggistica.

###### comma 2

Strutture non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili ai sensi del DPR 139/10, punto 39.

###### comma 3

I manufatti realizzati non costituiscono superficie utile o coperta né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi.

###### comma 3

In nessun caso il Dehor potrà nel tempo, trasformarsi in un locale chiuso.

#### Art.6

##### elementi

###### comma 1

Riferimenti:  
Alllegato 03\_SCHEDA\_3.3,  
Alllegato 04\_SCHEDA\_4.2,

Gli **elementi costitutivi** dei dehors sono classificati come di seguito indicato:

- di **perimetrazione** (esempio parapetto, pedana, fioriere, ect.),
- di **copertura** (esempio tende, ombrelloni),
- di **completamento** (esempio corpo scaldante, ect.),
- di **arredo** (esempio tavoli, sedie, ect.),

###### comma 2

Tutte le opere sopra elencate non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione e dovranno essere posizionate nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione.



### TITOLO III regolamentazione tecnica

#### Art.7

##### tipologie

###### comma 1

La configurazione prevista dalla presente variante consta dei seguenti elementi:

- **elemento di perimetrazione** (pedana),
- **elemento di copertura** (ombrellone o tende a sbraccio),
- **elemento d'arredo** (sedie e tavolini),
- **elemento di completamento** (elementi scaldanti).

###### comma 2

I DEHORS possono essere divisi in funzione del RAPPORTO CON LA STRUTTURA ESISTENTE, in funzione del TEMPO.

##### Riferimenti:

Allegato 03\_SCHEDA\_3.4,  
Allegato 03\_SCHEDA\_3.5,  
Allegato 03\_SCHEDA\_3.6,  
Allegato 04\_SCHEDA\_4.3,

###### comma 3

in funzione del RAPPORTO CON L'EDIFICIO:

- **DI CONTATTO**, quando la struttura è completamente a contatto, non per forza vincolata, con quella esistente.
- **DI PASSAGGIO**, quando la struttura esistente ed il Dehors sono separati da una fascia di rispetto per il transito dei pedoni che al minimo è (a seconda dell'ambito di riferimento) 2,00 o 1,40 m.

###### comma 4

in funzione del TEMPO in:

- **STAGIONALE**, quando la struttura rimane installata per un periodo di tempo non superiore a 180 continuativi.
- **PERMANENTE**, quando la struttura rimane installata per un periodo superiore a 180 giorni continuativi e, comunque, non superiore a cinque anni.





### TITOLO III regolamentazione tecnica

#### Art.8

##### *criteri di occupazione*

###### *comma 1*

*Riferimenti:*  
*Allegato 03\_SCHEDA\_3.5,*  
*Allegato 03\_SCHEDA\_3.6,*  
*Allegato 04\_SCHEDA\_4.3,*

###### *comma 2*

###### *comma 3*

###### *comma 4*

Ai fini del presente regolamento, si ha occupazione di suolo pubblico con strutture DEHOR, quando il soggetto deposita ed occupa il suolo con beni strumentali, materiali ecc. quali pedane, tavoli, sedie, con eventuali elementi di copertura ( art. 20 del C.d.S. ).

In corrispondenza di intersezioni non semaforizzate l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi. Il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati come indicato nell'art. 28 del Regolamento di attuazione del C.d.S.  
Tale distanza di rispetto non dovrà mai essere minore ai 5 metri.

Solo nelle vie dell'ambito\_1, (Sub.ambito A e B), nel caso in cui sia impedita la libera visuale e non si possa quindi ricadere all'interno dei triangoli di visibilità, ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche che non consentano il rispetto della distanza minima di 5 metri dall'incrocio, potrà essere ammessa l'occupazione in deroga.

La proposta progettuale di deroga, su richiesta dell'interessato, dovrà contenere soluzioni tecniche alternative atte al superamento delle limitazioni di cui sopra. L'ufficio provvederà alla trasmissione della stessa al competente Comando di Polizia Locale che provvederà all'istruttoria della proposta e al rilascio del conseguente parere.

Il posizionamento del dehors, ancorchè in deroga, non dovrà mai essere inferiore a 2,00 metri dallo spigolo del fabbricato.

Nei centri abitati l'occupazione di marciapiedi da parte delle installazioni previste dal presente regolamento può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2,00 m.

Nelle zone di rilevanza storicoambientale (Ambito\_1 Sub.B e C), ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, è ammessa l'occupazione dei marciapiedi (ovvero spazi di transito pedonale delimitati o non) a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria non inferiore a 1,40 m e comunque non più della metà dello stesso. Altresì possono essere autorizzate esclusivamente occupazioni conformi allo specifico contesto. Nei casi riguardanti le occupazioni dell'Ambito\_1, Sub.Ambito A - CORSO UMBERTO, la collocazione dello spazio da destinare a DEHORS dovrà seguire rigorosamente le prescrizioni dell'allegato 4 - Schede di dettaglio Soluzione Unica Corso Umberto - Scheda 4.3





comma 5

Sono escluse dal presente regolamento le aree di suolo pubblico potenzialmente concessionabili nelle piazze. Le stesse saranno oggetto di programmazione successiva e verranno sottoposte all'approvazione della giunta comunale.

comma 06

- in corrispondenza delle intersezioni stradali, oltre a rispettare le distanze di cui sopra, i "dehors" non devono occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare;

comma 07

- non è consentito installare "dehors", o parti di essi, su sede stradale soggetta a divieti di vario genere (divieto di sosta, carico e scarico merci, parcheggio per i disabili, etc,etc.);

comma 08

- i "dehors" non devono costituire impedimento al funzionamento, utilizzo e manutenzione di reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc) se non per i casi esplicitamente ammessi in sede di permesso, previo nulla-osta da parte degli uffici competenti, ma non è mai consentita la copertura con pedana delle griglie per il deflusso delle acque meteoriche;

comma 09

- l'installazione di pedane non deve ostacolare il regolare deflusso delle acque meteoriche.

comma 10

- l'area dei "dehors" non deve creare intralcio alle fermate dei mezzi pubblici, deve essere lasciato libero uno spazio prima e dopo l'area bus di almeno 5 metri;

comma 11

- i dehor dovranno essere posizionati distanziati almeno:

Riferimenti:  
Allegato 03\_SCHEDA\_3.7,  
Allegato 03\_SCHEDA\_3.8,  
Allegato 04\_SCHEDA\_4.3,

- mt. 1,50, dai bordi laterali dei passi carrai e dagli scivoli per disabili,
- mt. 2,00, dagli attraversamenti pedonali,
- mt. 5,00, misurati a raggio, dalla prima e dall'ultima pompa erogatrice o serbatoio di impianti di distribuzione carburanti;
- mt. 2,50 da manufatti limitrofi quali edicole, chioschi, ecc., calcolati dalla proiezione al suolo del tetto;

comma 12

- in presenza di monumenti o edifici di particolare importanza deve essere lasciato libero un congruo spazio per la fruizione degli stessi e per non impedirne la visuale prospettica;

comma 13

- E' ammessa l'occupazione dei marciapiedi, ovvero degli slarghi, fino alla metà della larghezza dello stesso, purché sia lasciato libero per i flussi pedonali uno spazio di norma non inferiore, in funzione dell'ambito, a mt. 1,40 o di 2,00 m. In ogni caso la superficie concessionabile non potrà avere una profondità minore di 1,00 m e maggiore di 5,00 m.

comma 14

- I dehor dovranno essere posizionati e distanziati almeno mt. 1,50 misurati a raggio dal colletto delle piante e almeno mt. 1,20 dal bordo delle aiuole. Tale misura potrà essere aumentata in prossimità di piante monumentali e/o di pregio; si può derogare a tali distanze nel caso in cui l'apparato radicale sia già circoscritto nei marciapiedi, con apposita bordatura.



### **TITOLO III regolamentazione tecnica**

*comma 15*

In ogni caso l'ingombro del "dehors" deve essere tale da mantenere libera una corsia carrabile non inferiore a 3,20 metri, necessaria al transito dei mezzi di emergenza, di soccorso e polizia;

*comma 16*

Tutti i dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate ed attestate in specifica relazione a firma di un tecnico abilitato. L'eventuale scivolo di raccordo dovrà essere realizzato all'interno dell'area autorizzata per l'occupazione.

*comma 17*

In caso di indicazioni lacunose del Presente Regolamento , valgono le indicazioni dello strumento urbanistico generale o del regolamento edilizio vigente.



**TITOLO II regolamentazione tecnica**

**Art.9**

*dimensioni*

*comma 1*

*Riferimenti:*

*Allegato 03\_SCHEDA\_3.7,*

*Allegato 03\_SCHEDA\_3.8,*

*Allegato 04\_SCHEDA\_4.3,*

*comma 2*

*comma 3*

*comma 4*

*comma 5*

**•Superficie massima consentita**

La superficie del Dehors è definita dalla proiezione a terra dei piani verticali comprendenti all'interno tutte le sagome e qualsiasi eventuale elemento a sbalzo. La superficie massima consentita per l'installazione del dehors è pari alla superficie complessiva dell'esercizio di pertinenza. Eventuali ulteriori spazi potranno essere concessi solo in determinate situazioni e in maniera non continuativa. Non rientrano in queste limitazioni i dehors realizzati in area privata visibile da spazi pubblici;

**•Lunghezza massima consentita**

La lunghezza del Dehors è definita dalla dimensione del fronte dell'esercizio. La lunghezza massima dello spazio occupato dal dehors non può superare parallelamente il fronte dell'esercizio, fatta salva la possibilità di occupare un fronte più ampio previo assenso scritto del proprietario degli immobili confinanti. In caso di dehors in sequenza, dovrà essere garantita la presenza di idonei varchi per il transito pedonale. Gli uffici competenti provvederanno alla verifica del rispetto delle predette condizioni necessarie a garantire il fluido transito pedonale anche da parte dei diversamente abili.

**•Profondità massima consentita**

La profondità è sempre in direzione perpendicolare al fronte dell'esercizio. La profondità massima è in funzione dell'ambito di appartenenza, della tipologia di dehors e della dimensione del marciapiede, non potrà mai superare il 50% della profondità del marciapiede/slargo e non potrà mai superare i 5,00 m;

**•Per altezza** del Dehors si intende la misura del segmento verticale che congiunge il piano di calpestio esistente, prima dell'inserimento del Dehors, con l'elemento della struttura di copertura del Dehors stesso, come da schede di dettaglio:

- nel caso dell'Ombrellone - Allegato 3 - Scheda 3.8,
- nel caso della tenda a braccio - Allegato 3 - Scheda 3.8

•Al fine di normare particolari ambiti urbani e risolvere specifici aspetti, potranno essere redatti studi di dettaglio con l'identificazione dei possibili posizionamenti e/o ingombri. Tali previsioni, qualora contemplino specifiche deroghe al presente regolamento, saranno approvate con deliberazione del consiglio comunale e costituiranno il riferimento per l'ubicazione dei dehors.

Viceversa, qualora tali previsioni di dettaglio siano adottate nel rispetto del presente regolamento, potranno essere approvate con deliberazione della giunta comunale. In tutti i casi, prima del rilascio del titolo, dovrà essere acquisito il preventivo parere da parte del comando della polizia locale.



**Art.10**

*limitazioni  
comma 1*

Gli spazi compresi tra l'occupazione e l'esercizio del concessionario non debbono essere attraversati da carreggiate stradali fanno eccezione le occupazioni nelle aree pedonali urbane e quelle nelle zone a traffico limitato, compatibilmente con le esigenze di salvaguardia della sicurezza stradale e preventivo parere da parte del comando della polizia locale.

*comma 2*

E' vietata l'occupazione della sede stradale veicolare con dehors, anche con soli elementi di arredo, sulle strade che compongono la viabilità principale (extraurbane principali e secondarie, scorrimento e interquartiere) o a traffico intenso (strade di quartiere e strade interzonali) individuate dal Piano Urbano della Mobilità (Approvato con Delibera C.C. n° 4 del 15.01.2015). Le occupazioni, con elementi di arredo sulla strade ricadenti in viabilità a traffico intenso possono essere autorizzate solo temporaneamente in caso di manifestazioni che limitino il traffico veicolare a condizione che venga lasciato libero uno spazio di larghezza non inferiore a mt. 3,20 corsia.

*comma 3*

E' vietata l'occupazione della sede stradale destinata ai parcheggi con dehors, anche con soli elementi di arredo, sulle tutte le strade del territorio comunale escluso l'Ambito\_1 - Sub. A - Corso Umberto e Sub. B - Centro Storico.

*comma 4*

L'area occupata non deve interferire con altre attività di pubblico interesse.

*comma 5*

Gli elementi che compongono o delimitano i dehors, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, devono coincidere e non possono superare le dimensioni dell'area autorizzata.

*comma 6*

I manufatti non devono presentare spigoli vivi, parti taglienti, strutture poco visibili o mal posizionati ecc., tali da costituire fonti di pericolo con particolare attenzione all'incolumità dei bambini e disabili, e come tutti i luoghi aperti al pubblico, devono rispettare le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

*comma 7*

L'Amministrazione Comunale, pur nel rispetto delle misure minime previste dal presente regolamento, può negare l'autorizzazione per motivi di igiene pubblica, di viabilità, di decoro urbano, di circolazione soprattutto pedonale e per altri motivi di pubblico interesse.

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di revoca all'autorizzazione, di modificarla o di aggiungere nuove condizioni, a proprio insindacabile giudizio e senza che l'autorizzato possa avanzare pretese o indennizzi di sorta.



## TITOLO IV regolamentazione di dettaglio

### Art.11

*premessa*

*comma 1*

*Riferimenti:*

*Alllegato 03\_SCHEDA\_3.7,*

*Alllegato 03\_SCHEDA\_3.8,*

*Alllegato 04\_SCHEDA\_4.3,*

*comma 2*

*comma 3*

### Art.12

*elementi di perimetrazione*

*comma 1*

Qualunque elemento, arredi mobili, sedie, tavoli, che viene inserito nel Dehor, oltre che espletare le funzioni richieste che lo hanno motivato, è indirizzato a contribuire alla qualità dell'immagine complessiva, quindi, devono essere scelti con cura in modo da risultare coerenti con il contesto in cui vengono inseriti, fatte salve le prescrizioni del presente regolamento.

L'Art.5 classifica gli elementi dei dehors come di seguito indicato:

- di **perimetrazione** (esempio pedane, ect.),
- di **copertura** (esempio tende, coperture di varie tipologie, ect.),
- di **arredo** (esempio tavoli, sedie, ect.),
- di **completamento** (esempio corpo scaldante).

le tipologie di arredi che si intendono utilizzare dovranno essere puntualmente illustrate nel progetto.

- In particolare nel caso di componenti di tipo seriale l'illustrazione può avvenire attraverso ogni elemento utile alla identificazione delle caratteristiche formali, costruttive e cromatiche dei manufatti quali ad esempio riproduzioni fotografiche e copie di estratti di cataloghi con l'indicazione delle dimensioni, materiali e colori.
- Nel caso di componenti appositamente progettati, la documentazione di progetto deve contenere tutte le indicazioni utili per una loro adeguata valutazione tecnico formale.
- Tutti gli elementi, le dimensioni ed i materiali, saranno vincolati all'ambito in cui ricade il dehor in oggetto.

Sono elementi di delimitazione quegli elementi atti ad individuare gli spazi in concessione. Questi possono essere:

- La pedana,
- Chiodio/Punzone/Borchia di delimitazione dell'area (il posizionamento degli stessi sarà gestito direttamente dall'amministrazione).



**TITOLO IV regolamentazione di dettaglio**

**Art.13**

*elementi di perimetrazione/ pedane*

*comma 1*

**Le pedane** sono manufatti facilmente amovibili e appoggiati semplicemente al suolo.

Il loro impiego è consentito:

- quando questo regolamento, in funzione delle prescrizioni d'ambito, lo richiedesse,
- quando, previa documentazione di progetto lo richiedesse,
- non è mai consentito l'installazione sul marciapiede/slargo/piazza.

*comma 2*

Le pedane devono rispettare le condizioni che seguono:

- essere realizzate con struttura modulare facilmente smontabile,
- non sono consentite pavimentazioni o rivestimenti in moquettes, stuoie, linoleum,
- non è consentito l'ancoraggio a terra delle strutture, in modo da non danneggiare la superficie di posa e a garanzia della totale amovibilità delle stesse,
- devono avere un'altezza dal suolo su cui posano uguale a 5,00 cm,
- ottemperare alle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche (l'eventuale scivolo di raccordo dovrà essere realizzato all'interno dell'area concessionata).
- non devono interferire con gli elementi dell'arredo urbano esistenti, né impedire l'accesso ad eventuali caditoie e chiusini presenti.
- Le pedane e gli eventuali elementi a protezione e delimitazione non devono eccedere dalle dimensioni dall'area data in concessione.
- Eventuali danni alle pavimentazioni saranno ripristinati a cura dell'Amministrazione Comunale e addebitati al titolare dell'esercizio pubblico di somministrazione.
- Tipologia, dimensioni e materiali saranno vincolati all'ambito in cui ricade il dehor in oggetto. Ogni elemento sarà valutato attentamente in base alla documentazione presentata.



## TITOLO IV regolamentazione di dettaglio

### Art.14

#### *elementi di copertura comma 1*

#### *comma 2*

#### *comma 3*

#### *comma 4*

Le tipologie di copertura consentite:

- Ombrelloni,
- Tende a sbraccio.

#### **Ombrelloni,**

- tipo a palo centrale o a supporto laterale, possono avere proiezione quadrata o rettangolare, disposti in serie o singoli.
- La proiezione al suolo degli ombrelloni non può superare i limiti dell'area data in concessione,
- il telaio di supporto deve essere in legno o in acciaio, il tessuto di copertura in materiale naturale, idrofugo ed ignifugo, richiudibile nelle ore di chiusura dell'esercizio e in caso di vento.
- Tipologia, dimensioni e materiali saranno vincolati all'ambito in cui ricade il dehor in oggetto.

Ogni elemento sarà valutato attentamente in base alla documentazione presentata.

- I tessuti degli elementi di copertura dovranno essere realizzati con protezione certificata contro l'azione dei raggi UVA-UVB UPF-158.

#### **Tende a sbraccio**

- tende: uno o più teli retrattili in tessuto o materiali simili, posti all'esterno delle attività, sono prive di punti di appoggio al suolo, semplicemente agganciati alla facciata
- Devono essere idonee a proteggere dal sole e dalle intemperie in condizioni di sicurezza.
- l'altezza minima dal suolo di questi manufatti non deve essere inferiore a ml 2,30 .
- l'oggetto non può superare i limiti dell'area data in concessione
- Tipologia, dimensioni e materiali saranno vincolati all'ambito in cui ricade il dehor in oggetto. Ogni elemento sarà valutato attentamente in base alla documentazione presentata.

I tessuti degli elementi di copertura dovranno essere realizzati con protezione certificata contro l'azione dei raggi UVA-UVB UPF-158.





**Art.15**

*arredi*

*comma 1*

Ai fini e per gli effetti del presente Regolamento per elementi di arredo si intende l'insieme degli elementi posti in modo funzionale ed armonico come tavoli e sedie.

*comma 2*

Tavoli e sedie dovranno essere coordinati fra di loro, nei materiali, nei colori e nello stile.

*comma 3*

Le tipologie prescelte dovranno essere illustrate nel progetto mediante foto o estratti da catalogo.

*comma 4*

Non sono consentiti elementi di tipo seriale con scritte pubblicitarie.

*comma 5*

E' vietato l'uso di arredi in plastica.

*comma 6*

I colori dei tavoli in metallo dovranno preferibilmente essere scelti nella scala cromatica come da allegati di dettaglio. I piani potranno essere anche in materiale lapideo o in vetro.

*comma 7*

Altre soluzioni tipologiche di arredo, appositamente progettate a carattere innovativo per forma e materiali, potranno essere ammesse previo parere favorevole degli uffici preposti che ne verificheranno la correttezza del disegno e dell'inserimento nel contesto.

**TITOLO IV Disposizioni di dettaglio**

**Art.16**

*elementi di completamento*

*comma 1*

- Non è consentito nessun tipo di impianto tecnologico,
- Gli unici elementi di completamento ammessi saranno solo ed esclusivamente quelli legati al riscaldamento ovvero: stufa per esterno (fungo o piramidale).



**TITOLO V regolamentazione attività**

**Art.17**

*attività / orari*

*comma 1*

I dehors non devono essere adibiti a funzioni differenti da quanto concesso (somministrazione di alimenti e bevande, esercizio di vicinato alimentare, attività artigianale alimentare).

Non vi è consentita l'installazione di apparecchi da gioco o intrattenimento e impianti sonori.

*comma 2*

I dehors non possono essere attivi ed utilizzati senza che lo siano anche i locali cui sono annessi.

**Art.18**

*pubblicità*

*comma 1*

La pubblicità dovrà essere prevista in spazi appositi, specificati nelle schede relative ai singoli manufatti, nel rispetto dei regolamenti vigenti in materia.

*comma 2*

Sono ammessi, secondo le prescrizioni di dettaglio del seguente regolamento, elementi (es. QR CODE, foto o cartelli informativi) legati alla promozione del territorio e un quadretto con le specifiche dei menù.

*comma 3*

Non sono ammessi elementi di tipo seriale (quali insegne, ombrelloni, cartelloni) con scritte pubblicitarie forniti a titolo di sponsorizzazione da alcune ditte.

*comma 4*

Sono ammesse pubblicità riguardanti le sponsorizzazioni per specifici eventi o manifestazioni, limitate sempre alla durata dell'evento o della manifestazione e secondo le prescrizioni di detto regolamento.

*comma 5*

Non sono ammessi cartelloni, cavalletti o qualsiasi altro tipo di supporto porta menù che dovrà essere posizionato su un formato A3 (42 x 29,7) e opportunamente descritto sui grafici di progetto.



**Art.19**  
*obblighi*

*comma 1*

Il titolare del pubblico esercizio, il titolare dell'esercizio di vicinato o dell'attività artigianale alimentare è tenuto a:

- a.** limitare l'occupazione alle aree concessionate
- b.** mantenere lo spazio pubblico concesso in buono stato igienico/sanitario e di decoro;
- c.** mantenere gli elementi costitutivi del dehors ordinati, puliti e funzionali, senza aggiunte o modifiche rispetto a quanto autorizzato;
- d.** ritirare quotidianamente, alla chiusura dell'esercizio, gli elementi di arredo, che dovranno essere tassativamente custoditi in luogo privato o, ove presente un dehors o una pedana, custoditi ordinatamente all'interno di apposita delimitazione;
- e.** in occasione della chiusura per il periodo di ferie dell'esercizio, ritirare tutti gli elementi di arredo, che dovranno essere custoditi in luogo privato non visibile dall'esterno;
- f.** in caso di scadenza/sospensione/revoca del provvedimento autorizzatorio, rimuovere ogni elemento costitutivo del dehors;
- g.** E' fatto obbligo ai titolari di concessione di occupazione di suolo pubblico di mantenere i manufatti sempre in perfetta efficienza, pena la revoca della concessione. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale potrà senz'altro procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le attrezzature deteriorate, con successivo, conseguente addebito a carico della Ditta, delle spese relative e di quant'altro occorresse per l'ottenimento dell'area in piena e libera disponibilità;
- h.** l'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per dimensione, forma e colore non richiede nuove autorizzazioni.
- i.** le eventuali fioriere dovranno essere piantumate e le essenze vegetali dovranno essere mantenute in buone condizioni.
- l.** non sono ammessi a protezione dei dehor, oggetti e materiali non autorizzati.
- m.** Manufatti di arredo non previsti specificamente, purché attinenti al presente disciplinare, dovranno essere indicati nella richiesta e formalmente autorizzati.
- n.** non protrarre l'occupazione oltre la durata prestabilita, salvo rinnovo già ottenuto prima della scadenza;
- o.** alla scadenza della concessione l'occupazione dovrà essere integralmente rimossa ed il suolo restituito nel pristino stato;
- p.** non dovrà essere arrecato alcun danno al selciato e l'occupazione dovrà essere realizzata in modo da rendere facilmente ispezionabili ed agibili eventuali pozzetti, etc. relativi a sottoservizi esistenti.
- q.** Dovrà essere prestata particolare attenzione al corretto deflusso delle acque piovane;



- r. provvedere alla pulizia delle superfici sottostanti le pedane, laddove previste;
- s. non dovrà impedire il libero accesso alle abitazioni ed agli esercizi pubblici limitrofi
- t. dovranno essere scrupolosamente osservate tutte le disposizioni contenute nel provvedimento di concessione, normative e regolamentari vigenti, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni arrecati a terzi;
- u. comunicare all'Amministrazione Comunale eventuali cambiamenti anagrafici o giuridici nella titolarità della concessione.
- v. Nelle aree in cui l'Amministrazione Comunale introduca l'uso di arredi coordinati nella forma e nel colore, questi potranno essere sostituiti, secondo le nuove indicazioni, senza preventiva richiesta di autorizzazione, ma con semplice comunicazione al Settore competente, salvo nel caso in cui vi sia un incremento della superficie di occupazione.
- z. Dovrà, a fine occupazione, ripristinare lo stato dei luoghi. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà procedere d'ufficio alla contestazione con sollevamento di specifica sanzione amministrativa e provvedere alla rimozione con spese a carico dell'esercente.

#### **Art.20**

##### danni arrecati a terzi

###### *comma 1*

Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, deve essere risarcito dagli esercenti.

###### *comma 2*

Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.

###### *comma 3*

Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi secondo le modalità indicate dai competenti servizi comunali.



**Art.21**

lavori pubblici

*comma 1*

Il suolo deve essere lasciato libero da tutti gli arredi con rimozioni a carico degli esercenti nei seguenti casi:

ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi. In tal caso l'Ente interessato provvederà a comunicare tempestivamente all'esercente, con nota formale, la data in cui il suolo dovrà essere reso libero. Tale comunicazione, qualora non comporti revoche della concessione o sospensive di lunga durata, dovrà essere recapitata almeno 15 gg. prima dell'inizio dei lavori;

*comma 2*

per i lavori di pronto intervento che necessitano della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può avvenire anche solo verbalmente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione verbale (chiusura esercizio) e l'Ente competente all'attività di pronto intervento fosse costretto a rimuovere di persona le strutture, i costi dell'intervento saranno a carico della proprietà.

**Art.22**

controlli

Saranno attivati controlli dall'Ufficio Suolo Pubblico e dall'ente delegato alla riscossione del tributo (A.S.P.O.) su propria iniziativa e dal Comando VV. UU. nell'ambito della propria attività o su istanza di cittadini e comitati di quartiere al fine di verificare l'osservanza dello stato dei luoghi alle norme di legge e alle dichiarazioni dei proponenti. A tal fine, l'Ufficio comunica, entro 7 giorni dal ricevimento dell'istanza dei cittadini volta ad accertare eventuali violazioni, al Comando dei VV. UU. segnalazioni di eventuali abusi o infrazioni. Il Comando dei VV. UU. senza indugio procede ai controlli mediante sopralluogo e verifica della documentazione amministrativa in possesso dell'esercizio. Entro il giorno successivo il Comando dei VV. UU. trasmette all'Ufficio Suolo Pubblico Documentazione fotografica e verbali di avvenuto controllo che provvederà a trasmettere al competente ufficio riscossione in caso di accertamento di abusi o infrazioni.

In presenza di sanzioni che prevedono la revoca, il provvedimento di revoca dell'autorizzazione del dehors deve essere trasmesso al titolare dell'esercizio entro 30 gg. dall'accertamento delle violazioni. Il mancato rispetto dei termini previsti nel presente articolo comporta esplicita violazione delle norme del presente Regolamento.

Il ripristino dello stato dei luoghi, da parte del titolare dell'esercizio, dovrà avvenire entro 5 gg. lavorativi dalla notifica del provvedimento di revoca.



**Art.23**

*garanzie*

*comma 1*

Prima del rilascio del permesso dovrà essere prodotto atto di impegno da parte del richiedente a garanzia dell'assunzione di tutti gli impegni previsti nel presente regolamento compreso la rimozione del manufatto, nel quale dovrà essere specificata la temporalità dell'installazione.

*comma 2*

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti deve essere stipulata idonea polizza fidejussoria e/o deposito cauzionale proporzionato alle dimensioni della struttura, per un importo minimo di euro 2.500,00 fino a un massimo di euro 15.000,00, che dovrà avere durata almeno uguale alla concessione del suolo pubblico.

La Polizza Fidejussoria, stipulata in assicurazioni iscritte IVASS o assicurazione bancaria, a favore del Comune di Olbia, recante la dicitura "A garanzia del corretto uso del bene e il rispetto delle condizioni dettate in autorizzazione stessa" dovrà restare in vigore fino alla scadenza del periodo di occupazione e dovrà obbligatoriamente contenere le seguenti clausole:

**1.**Rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale

(art. 1944, 2° comma Codice Civile.);

**2.**Produzione di effetti nei confronti dell'Ente, anche in caso di omesso pagamento dei premi assicurativi da parte del debitore principale;

**3.**Svincolo della fidejussione previo espresso assenso da parte dell'Ente, incassata la somma o eseguita la prestazione per la quale è prevista la garanzia;

**4.**L'Ente garantito è esonerato dall'osservanza del termine di cui al 1° comma dell'art. 1957 del Codice Civile per espressa rinuncia preventiva del fidejussore;

**5.**Il fidejussore onorerà i suoi obblighi a semplice richiesta dell'Ente, ed entro 30 giorni dal ricevimento della stessa;

*comma 3*

Lo svincolo della fidejussione assicurativa o bancaria sarà autorizzato dall'ufficio competente con propria determinazione, su richiesta dell'interessato e previa dimostrazione dell'avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.

*comma 4*

Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini indicati nel permesso di costruire, si procederà con diffida ad adempiere entro 30 giorni dalla notifica dell'atto, decorsi i quali si escuterà la fideiussione e si provvederà d'imperio alla rimozione..



**TITOLO VI regolamentazione titolo concessorio**

**Art.24**

*titolo autorizzativo*

*comma 1*

La collocazione di un dehors o di semplici arredi, come tavolini e sedie su suolo pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico o privato visibile da luogo pubblico) deve ottenere specifico **titolo autorizzativo/concessorio** del Comune.

*comma 2*

In conformità ai principi sanciti dal Tar Sardegna con Sentenza n. 20 del 14.01.2015, il titolo può essere richiesto:

- a.** dal titolare di un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, al fine di ampliare la superficie di somministrazione;
- b.** dall'esercente attività di commercio al dettaglio (esercizio di vicinato) alimentare, al fine di ampliare la superficie commerciale;
- c.** dal titolare di attività artigianale alimentare (a titolo esemplificativo: pizzerie da asporto, panificatori, gastronomie, gelaterie, pasticcerie) al fine di garantire le condizioni minime di fruizione, mediante posizionamento di arredi quali sedie e tavolini, in cui in ogni caso non è ammesso il servizio assistito al tavolo per la somministrazione);

*comma 3*

Ai fini del presente regolamento:

- a.** per "esercizio di somministrazione di alimenti e bevande " si intende l'esercizio in cui si svolge l'attività di vendita di alimenti e bevande per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una superficie aperta al pubblico, all'uopo attrezzati. (Legge regionale 18 maggio 2006, n. 5 Disciplina generale delle attività commerciali, Art.20 c.1);
- b.** per esercizio di vicinato alimentare si intende l'esercizio commerciale non superiore a mq. 250 di superficie di vendita, in cui è svolta attività di commercio al dettaglio di prodotti alimentari (acquisto di beni in nome e per conto proprio e rivendita degli stessi beni al consumatore finale, ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 5/2006);
- c.** per attività artigianale alimentare l'attività svolta da imprenditori artigiani, così come definiti dalla L. 8 agosto 1985, n. 433, operanti nel settore dell'alimentazione.

*comma 4*

**Requisiti strutturali minimi:** i locali adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande al commercio al dettaglio alimentare (esercizio di vicinato) e all'attività artigianale alimentare devono essere conformi alle vigenti norme igienico-sanitarie.





comma 5

Nel caso di esercizio di vicinato alimentare e di attività artigianale non è ammesso il servizio al tavolo per la somministrazione. Si ritiene ammissibile, per garantire le condizioni minime di fruizione, l'utilizzo di sedie e tavolini, nonché la fornitura di stoviglie e posate a perdere, giusta Circolare esplicativa del Decreto Bersani n.3603/c del 28.09.2006, emanata dal Ministero per lo Sviluppo Economico.

comma 6

Al fine di garantire il rispetto del Codice della Strada, le autorizzazioni sono soggette al parere vincolante del Comando di Polizia Locale. E' vietata qualsiasi occupazione che violi il Codice della Strada.

### Art.25

procedura  
comma 1

Il titolare di un pubblico esercizio o di un esercizio commerciale di vicinato alimentare o di un'attività artigianale alimentare, che intenda collocare un dehors su suolo pubblico o su area privata ad uso pubblico, deve ottenere la preventiva autorizzazione.

Al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione il titolare dell'attività del pubblico esercizio di somministrazione deve presentare formale istanza in bollo al Settore competente al rilascio delle autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico, almeno 60 giorni prima dell'inizio del periodo oggetto dell'autorizzazione.

comma 2

La pratica, redatta da tecnico abilitato, contenente le generalità del titolare e/o del legale rappresentante, la residenza anagrafica e/o la sede legale, il codice fiscale e/o la Partita IVA del richiedente, dovrà essere presentata con apposito modello fac-simile predisposto dagli uffici, completa di tutta la documentazione indicata ed elencata nel Regolamento anzidetto, così come prevista in ordine al tipo di pratica edilizia, compreso quella necessaria per il rilascio dei pareri degli altri uffici enti e esterni.

**Le istanze di autorizzazione per i dehors con struttura da posizionare al suolo (pedane, gazebo, ecc.), devono essere corredate da:**

**a. planimetria di inquadramento**(duplice copia), in scala 1:500 e/o 1:200, redatta da Tecnico abilitato, nella quale siano opportunamente evidenziati: tutti i riferimenti quotati allo stato di fatto e di progetto dell'area interessata dalla collocazione e del suo significativo intorno, con indicazione della viabilità che interessa l'area su cui il dehors viene ad interferire, la presenza della segnaletica stradale che necessita di integrazione, eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, attraversamenti pedonali, elementi di arredo urbano, chiusini di sottoservizi, passi carrai e accessi all'edificio retrostante, etc.

**b. elaborati di dettaglio scala 1:50 e/o 1:100** (duplice copia), redatti da Tecnico abilitato, nella quale siano indicate le caratteristiche della struttura, piante, prospetti e sezioni quotati dell'installazione proposta, con i necessari riferimenti all'edificio prospiciente, per quanto riguarda le aperture, i materiali di facciata, gli elementi architettonici, i colori, tutti i dettagli richiesti dalle prescrizioni d'ambito.



Dovranno quindi contenere:

- **planimetria** (duplice copia) con disposizione degli arredi (numero e dimensioni tavoli e sedute, dimensioni e tipologia delle eventuali delimitazioni e la proiezione dell'eventuale copertura);
- **la sezione** deve riportare le altezze del manufatto ed il profilo della pavimentazione esistente;
- **i prospetti** (duplice copie) devono riportare il disegno di ogni lato del manufatto ed i riferimenti alla composizione di facciata dell'edificio adiacente;

- **i dettagli costruttivi** (duplice copia), ove previsto, devono illustrare gli elementi decorativi, i materiali, le rifiniture, i colori;

**c. una rappresentazione prospettica** (duplice copia) a colori, o uno o più rendering con l'inserimento del progetto nel contesto urbano tramite fotomontaggio;

**d. la relazione tecnica descrittiva**, evidenziando i riferimenti alle prescrizioni/schede del presente regolamento con particolare riferimento ai materiali, ai colori ed ai vari profili utilizzati;

**e. schede tecniche** a colori degli elementi significativi di arredo (tavoli sedie, sistemi di illuminazione, se previsti, pedane, delimitazioni coperture, elementi per il riscaldamento, ecc.);

**f. documentazione fotografica** a colori, frontali o laterali, del luogo dove il dehors dovrà essere inserito;

**g.** modalità di gestione delle attrezzature previste durante i periodi di chiusura;

**h. certificazioni** di conformità degli elementi costitutivi della struttura (pedane, ombrelloni - struttura e tessuti, elementi per il riscaldamento, etc)

**i. nulla osta** del proprietario, o dell'amministratore dell'immobile, qualora la struttura sia posta a contatto dell'edificio;

**l. l'autocertificazione** di iscrizione alla Camera di Commercio, per l'attività artigianale alimentare.

**m. estremi dell'autorizzazione** per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande o per l'esercizio di attività di commercio alimentare (esercizio di vicinato);

**n.** autocertificazione che attesti la conformità dei locali alle norme igienico-sanitarie;

**o.** atto d'impegno contenente le seguenti condizioni:

- obbligo di adeguata e costante manutenzione dei manufatti e pulizia degli spazi per tutta la durata dell'occupazione del suolo pubblico con particolare riguardo alla pulizia dell'area attorno,
- impegno alla rimozione dei manufatti e dell'occupazione entro 30 giorni dalla data di cessazione dell'attività;
- impegno alla rimozione immediata dei manufatti qualora si verifichi la necessità di intervenire sul suolo o nel sottosuolo per motivi di pubblica utilità;
- impegno di rimessa in pristino del suolo nello stato originario al termine dell'occupazione;
- impegno a non destinare il "dehors" ad usi diversi da quello per cui viene concesso,
- impegno ad osservare tutte le prescrizioni del presente regolamento ed eventuali condizioni introdotte nel titolo autorizzativo.



*comma 3*

L'istruttoria della pratica (completa di tutti gli elementi ed allegati necessari) comporta l'acquisizione, dei pareri degli uffici competenti in materia di viabilità, se il parere dei suddetti uffici è favorevole, il procedimento si conclude con il rilascio del provvedimento di autorizzazione e concessione del suolo pubblico, previa presentazione di polizza.

*comma 4*

L'occupazione del suolo è finalizzata all'ampliamento di impianto produttivo e allo svolgimento di attività produttiva. Pertanto la pratica per l'installazione/realizzazione del dehors su suolo pubblico, redatta da tecnico abilitato, completa di autorizzazione all'occupazione del suolo, dovrà essere presentata allo Sportello Unico Attività Produttive con apposita DUAAP/ SCIA da effettuarsi mediante Portale Telematico, secondo le disposizioni della L.R. 3/2008 e s.m.i., salva approvazione di normativa con procedure semplificate.

*comma 5*

La concessione di suolo pubblico ovviamente non necessita se le aree interessate dalla collocazione dei manufatti o dagli arredi sono private ma visibili da luogo pubblico.



**Art.26**

*rinnovo concessioni*

*comma 1*

Le concessioni di suolo pubblico con dehors o con semplici arredi vengono rinnovate alla scadenza, previa comunicazione agli uffici sentiti in occasione del primo rilascio e specifica verifica della sussistenza delle condizioni in materia di viabilità;

*comma 2*

ai fini del rinnovo di tali concessioni, i titolari degli esercizi dovranno presentare formale stanza in bollo almeno 30 giorni prima di quello di scadenza o di quello previsto per la nuova installazione, allegando un'autocertificazione attestante la totale conformità dell'occupazione a quella precedentemente autorizzata e l'avvenuto pagamento degli oneri prescritti con riferimento all'anno precedente. Il termine per la conclusione del procedimento è di 20 giorni.

**Art.27**

*sospensione*

*comma 1*

la concessione è sospesa ogni qualvolta nella località interessata debbano eseguirsi manifestazioni o lavori di pubblico interesse, manutenzioni delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi di manutenzione del condominio ove ha sede il pubblico esercizio. Il provvedimento di sospensione dovrà essere comunicato al destinatario almeno 20 giorni prima della data in cui il suolo dovrà essere reso libero da tutti gli arredi e strutture; la rimozione è a totale carico degli esercenti. In caso di lavori di pronto intervento, che richiedano la rimozione immediata degli arredi e della struttura, la comunicazione alla parte può avvenire con un preavviso minimo di 5 giorni; qualora non fosse possibile la comunicazione in forma urgente, per comprovati motivi di tutela dell'incolumità pubblica, l'Ente competente all'attività di pronto intervento è autorizzato a rimuovere strutture ed arredi. Le spese di rimozione e di ricollocazione sono, comunque, a carico del concessionario.

*comma 2*

La concessione è, inoltre, sospesa qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a.** agli arredi autorizzati siano apportate sensibili modificazioni rispetto al progetto approvato;
- b.** la mancanza di manutenzione comporti nocimento al decoro o pericolo per le persone o le cose;
- c.** siano venute meno le condizioni igienico - sanitarie;
- d.** nel caso di maggiore occupazione rispetto alle aree concessionate



**Art.28**

revoca

*comma 1*

Nel caso della sospensione di cui sopra, l'occupazione del suolo pubblico e l'attività ivi esercitata potrà riprendere solo ed esclusivamente una volta decorso il termine di sospensione di 90 giorni e quando sarà accertato il venir meno dei presupposti di fatto che hanno determinato l'adozione del provvedimento.

La concessione di occupazione suolo pubblico con dehors o semplici arredi può essere revocata per motivi di interesse pubblico o comunque quando l'Amministrazione decidesse di usare diversamente lo stesso suolo; il relativo provvedimento dovrà essere comunicato al destinatario con almeno 30 giorni di preavviso. In casi di motivata urgenza la comunicazione alla parte può avvenire con 10 giorni di preavviso e si potrà procedere alla rimozione immediata della struttura e degli arredi anche senza l'assenso dell'esercente, accollando le relative spese all'esercente stesso.

*comma 2*

La concessione è, inoltre, revocata qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a.** gli elementi d'arredo non siano ritirati e custoditi con le modalità previste dall'articolo 12;
- b.** le attività svolte sull'area siano causa di disturbo alla quiete dei residenti, ove tale disturbo sia accertato dalle autorità competenti;
- c.** in caso di mancato pagamento degli oneri dovuti per l'occupazione suolo pubblico;
- d.** in caso di mancata apertura dell'esercizio e di conseguente inutilizzo dell'area adibita a dehors per un periodo superiore a 60 giorni consecutivi, fermo restando il periodo di godimento delle ferie dell'esercizio;
- e.** in caso di utilizzo del dehors per scopi o attività diverse da quelli a cui sono destinati;
- f.** in caso di reiterazione di fatti e comportamenti che hanno determinato la sospensione della concessione.

*comma 3*

Il titolo autorizzativo, una volta revocato, non potrà essere rimesso non prima di 365 giorni dalla data di revoca.



**Art.30**

*sanzioni*

*comma 1*

Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, deve essere risarcito dai titolari dell'autorizzazione.

*comma 2*

I settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.

*comma 3*

Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi secondo quanto stabilito dal servizio comunale competente.

*comma 4*

Fatte salve le specifiche sanzioni previste dalle disposizioni legislative vigenti e da altri Regolamenti comunali, alle violazioni delle disposizioni del presente regolamento, è applicata una sanzione amministrativa da un minimo di 100 euro (cento/00) ad un massimo di euro 500,00 (cinquecento/00).

*comma 5*

Inoltre, ogni violazione nell'arco di un anno comporterà la sospensione della concessione da 5 a 15 giorni, alla terza violazione ne conseguirà la revoca della concessione.

*comma 6*

Dette violazioni saranno causa ostativa al rilascio di una nuova concessione.

*comma 7*

In caso di occupazione abusiva (ad esempio: realizzazione di strutture fisse, maggiore superficie di quella autorizzata e/o oltre i limiti temporali di efficacia) l'organo accertatore deve intimare sul verbale di contestazione la rimozione immediata delle strutture, e trasmettere la corrispondente segnalazione, al Settore competente al rilascio dell'autorizzazione.

*comma 8*

Nel caso in cui il trasgressore non provveda, il Settore competente al rilascio dell'autorizzazione emette un atto di diffida che intima la rimozione immediata delle strutture abusivamente installate. Decorso inutilmente il tempo massimo di 15 giorni dalla notifica dell'atto di diffida, l'Amministrazione procederà alla rimozione e alla confisca del materiale rimosso.



**Art.30**

*norma transitoria*

*comma 1*

Tutti i dehors e le occupazioni di suolo pubblico con arredi attualmente esistenti sul territorio Comunale in forza di regolare titolo e regolarmente realizzati in conformità al Regolamento approvato con delibera C.C. n° 43 del 09 / 04 / 2015, e successiva variante Delibera C.C. n°9 del 02 / 03 / 2016, potranno arrivare alla scadenza naturale della concessione e, successivamente, dovranno essere adeguati alle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

*comma 2*

Fanno eccezione i DEHORS CHIUSI (come definiti dal su citato Regolamento DEHORS 2015) che abbiano iniziato i lavori in virtù di regolare autorizzazione rilasciata in conformità al Regolamento approvato con delibera C.C. n°43 del 9/04/2015 e successiva variante Delibera C.C. n°9 del 2/03/2016, che potranno ottenere una proroga del titolo per una sola volta (per ulteriori 5 anni) con delibera del consiglio comunale in relazione agli investimenti affrontati per la realizzazione della struttura stessa.

*comma 3*

Tutti i DEHORS e le occupazioni di suolo pubblico con arredi con regolare titolo autorizzativo ma non realizzati, dovranno adeguarsi alle disposizioni del presente regolamento entro il 30/04/2017.

*comma 4*

Il mancato adeguamento nei termini di cui al comma precedente comporterà la decadenza della concessione del suolo pubblico, nonché l'applicazione delle relative sanzioni.





REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI DEHORS  
COMUNE DI OLBIA – SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO, EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

il tecnico

Ing. Nicola Luigi Losole

data

Olbia Dicembre 2016