

ALLEGATO II

Regolamento Edilizio Comunale

"Strutture a servizio delle attività commerciali di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande"

ALLEGATO 1

"Strutture a servizio delle attività commerciali di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande"

1. Generalità e contenuti

Il presente allegato disciplina l'installazione di arredi, attrezzature e strutture a servizio delle attività commerciali di somministrazione al pubblico di alimenti e di bevande;

- stabilisce i criteri per la pianificazione dell'occupazione del suolo pubblico nel territorio comunale, in coerenza con la pianificazione urbanistica vigente;
- definisce i caratteri qualitativi delle strutture e di altre forme di occupazione del suolo pubblico, ovvero di aree private, allo scopo di indirizzare la progettazione di tali arredi, attrezzature e strutture e, di conseguenza, di migliorare l'ambiente urbano;
- disciplina la realizzazione di attrezzature speciali collegate alle attività commerciali di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande (bar, ristoranti, pizzerie, birrerie e simili);
- contiene indicazioni e/o prescrizioni in materia di localizzazione, particolari vincoli ed indirizzi per le successive progettazioni di dettaglio ed in particolare individua:
 - ambiti omogenei da assoggettare al coordinamento delle soluzioni progettuali e decorative;
 - i materiali ed i dettagli di arredo;
 - i differenti tipi di arredi, attrezzature e strutture e le rispettive modalità di intervento;
 - le dimensioni massime, sia in pianta che in alzato, delle differenti tipologie;
 - l'elenco degli elaborati grafici e descrittivi del progetto.

2. Suddivisione del territorio comunale ed ambiti omogenei

2.1 Il territorio comunale è suddiviso in :

- centro storico del Capoluogo;
- aree consolidate a cintura del Centro storico di Grosseto
- centro storico della frazione di Montepescali;
- centro storico della frazione di Batignano;
- centro storico della frazione di Istia d'Ombrone;
- aree di completamento, espansione e margine di Grosseto e delle frazioni;
- Territorio Aperto.

2.2 Gli ambiti omogenei corrispondono ad unità di paesaggio costruiti con elementi precisi di identificabilità, legati soprattutto ai caratteri morfologici dell'insediamento, del sistema commerciale e dei pubblici esercizi, del sistema dell'arredo urbano.

Per tali ambiti vengono definiti i criteri d'intervento sotto il profilo quantitativo e qualitativo.

Gli ambiti sono la sede di azioni di coordinamento tra le soluzioni progettuali delle attrezzature su suolo pubblico, il sistema dell'arredo e i caratteri dell'ambiente urbano interessato.

3. Localizzazioni

3.1 Le attrezzature, gli arredi e le strutture di cui al presente allegato possono essere installate in aree pubbliche o private, all'interno dei centri abitati o in Territorio Aperto, di norma, entro la proiezione della facciata relativa all'attività commerciale di somministrazione al pubblico di

alimenti o bevande, in adiacenza / prossimità al fabbricato, previa valutazione da parte degli Uffici competenti. Se l'area eccede il fronte dell'attività di somministrazione dovrà essere acquisito il nulla osta delle proprietà e/o delle attività poste al piano terra o complanari interessate dall'installazione degli arredi, delle attrezzature e delle strutture di cui sopra e dovranno, comunque, essere rispettate le condizioni di cui al successivo punto 6 del presente allegato.

Nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 10, co.4, lett. g) "le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico" del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", ai sensi del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e in particolare l'art. 10, comma 5, la posa in opera di elementi o strutture amovibili non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21, 106, co.2-bis e 146 del Codice, fatta eccezione per le pubbliche piazze, le vie o gli spazi aperti urbani adiacenti a siti archeologici o ad altri beni di particolare valore storico o artistico.

Con D.M. n. 426 del 30/11/2021 il Ministero della Cultura ha fissato le modalità di individuazione dei beni di eccezionale valore storico o artistico, di cui all'art. 10, commi 1 e 3, del Dlgs 42/2004, che presentano un eccezionale valore identitario e rappresentativo dei luoghi; l'elenco dei siti e dei beni di eccezionale valore storico o artistico, individuati con Decreto del Direttore generale Archeologia, belle arti e paesaggio, sarà trasmesso dalla Soprintendenza competente ai Comuni interessati.

Nelle aree ed immobili individuati quali beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, PARTE TERZA del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e paesaggistici" è necessario acquisire Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del suddetto decreto, in combinato disposto con il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";

All'interno del Parco Naturale della Maremma - area protetta è necessario acquisire il preventivo nulla osta dell'Ente Parco, ai sensi dell'art. 42 del Regolamento approvato con Delibera C.D. 17/2016;

L'installazione delle strutture di tipologia B e C, meglio specificate al punto 4 successivo, è vietata consentita in prossimità di edifici di pregio e/o monumenti, o in aree con particolare valenza paesaggistica, previo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo .

4. Tipologie, caratteristiche costruttive, materiali e superficie

4.1 Per l'intero territorio comunale, sono definite le seguenti tipologie di arredi, attrezzature e strutture.

4.1.1 Tipologia A : Occupazione attrezzata di suolo pubblico.

Gli arredi e le attrezzature di tipologia A, nei limiti dimensionali di mq. 80,00 di cui alla vigente disciplina edilizia, potranno essere delimitati/e da elementi di arredo facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento parzialmente trasparenti (almeno 30%) in vetro o altro materiale dell'altezza massima di mt. 1,00, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di tavolini, sedute e ombrelloni o tende anche a sbraccio (di colore neutro - terroso chiaro), così come rappresentati nello schema costituente parte integrante del presente allegato, con o senza pedane (sono comunque fatte salve le prescrizioni formulate dagli uffici comunali competenti). Le balaustre/elementi frangivento non sono ammesse nel "Tessuto Antico" di cui al Regolamento Urbanistico. In tale tessuto le fioriere quali elementi frangivento devono trovare appoggio a terra o su eventuale pedana; non sono quindi ammesse fioriere sospese o appoggiate non a terra.

E' consentita l'installazione di funghi caloriferi nel periodo invernale. Non è ammessa la realizzazione di impianti elettrici per i quali sia necessaria una progettazione, un titolo abilitativo e certificazioni dell'installatore ai sensi della L. n. 46/1990 e ss. mm. ed ii.

E', viceversa, ammessa l'installazione di impianti elettrici autonomi a batteria ricaricabile a basso voltaggio, costituiti anche da più punti luce, per i quali non sia necessario alcun tipo di titolo/autorizzazione.

E', altresì, possibile collegarsi a impianti elettrici esistenti purché non siano introdotte modifiche agli stessi.

Il limite dimensionale sopra indicato potrà essere superato per un periodo stagionale comunque non

superiore a 180 gg. per ciascun anno solare.

4.1.2 Tipologia B : Strutture in adiacenza all'attività di somministrazione di cibi e bevande (Dehor)

I manufatti di tipologia B, nelle zone, nei casi e nei limiti consentiti dalla strumentazione urbanistica, sono appoggiati, ma non ancorati al fabbricato, hanno struttura portante autonoma, comunque collegata funzionalmente allo stesso fabbricato dell'attività commerciale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Il dehor è caratterizzato da una struttura portante, anche con chiusure laterali, in legno o in P.V.C. simil-legno di colore naturale e/o in ferro battuto o verniciato o in P.V.C. simil-ferro, di colore antracite o nero o in alluminio verniciato di color antracite o nero antichizzato semplicemente ancorata al suolo o ad una pedana; la copertura potrà essere realizzata in legno o pannelli metallici (anche tipo sandwich) o P.V.C., trattata nella parte superiore con manto impermeabilizzante (in guaina elastometrica bituminosa o lastre di lamiera, o altro materiale simile che svolga la medesima funzione) di colore rosso mattone o verde muschio o rame. Sono consentite/i balaustre/elementi frangivento in vetro o altro materiale trasparente, di altezza non superiore a mt.1,40. Sono consentite coperture inclinate con altezza massima al colmo non superiore a mt. 3,30 e alla gronda mt. 2,40, misurate all'intradosso della copertura ed in ogni caso con una altezza media-interna utile non inferiore a mt. 2,70; sono altresì consentite coperture piane con altezza interna utile non inferiore a mt. 2,70. La quota di imposta del piano di calpestio non può superare la quota + 20 cm. dal terreno circostante; sono fatti salvi quei casi in cui si renda necessario raccordare la quota 0,00 del terreno con la quota di ingresso dell'esercizio commerciale interessato.

E' ammessa l'installazione di impianti fissi di climatizzazione sia calda che fredda, nonché la installazione di impianto elettrico per l'illuminazione interna della struttura. In caso di manufatti chiusi, tali strutture sono soggette al rispetto del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, al Codice Civile, alla L. 122/1989 ed al rispetto delle norme urbanistiche in materia di distanze tra confini di lotto e fabbricati.

La realizzazione di tali manufatti è ammessa su aree demaniali, purché assegnate mediante concessione. I manufatti di tipologia B sono inoltre realizzabili su aree private nel rispetto di quanto sopra.

4.1.3 Tipologia C : Strutture in prossimità di attività di somministrazione di cibi e bevande

I manufatti di tipologia C, nelle zone, nei casi e nei limiti consentiti dalla strumentazione urbanistica, hanno le stesse caratteristiche tipologiche e materiche di quelle di tipologia B (dehor), ma sono isolate e dotate di struttura portante autonoma.

Non sono consentite opere di fondazione, sono ammessi solo sistemi di ancoraggio facilmente asportabili.

E' ammessa l'installazione di impianti fissi di climatizzazione sia calda che fredda, nonché la installazione di impianto elettrico per l'illuminazione interna della struttura.

In caso di manufatti chiusi, tali strutture sono soggette al rispetto del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, al Codice Civile, alla L. 122/1989 ed al rispetto delle norme urbanistiche in materia di distanze tra confini di lotto e fabbricati.

La realizzazione di tali manufatti è ammessa su aree demaniali, purché assegnate mediante concessione. I manufatti di tipologia C sono inoltre realizzabili su aree private nel rispetto di quanto sopra.

4.2 La superficie delle strutture di cui alle tipologie "B" e "C" non dovrà superare la superficie di mq. 30,00 nel territorio rurale e negli ambiti di applicazione degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Nel rimanente territorio comunale la superficie delle strutture di cui alle tipologie "B" e "C" non dovrà superare i mq. 40,00.

Non sono ammesse combinazioni di arredi, attrezzature e strutture di tipologia "A", "B" e "C" tranne che per un periodo stagionale comunque non superiore a 180 gg. per ciascun anno solare.

4.3 Tali strutture dovranno, in ogni caso, essere conformi alla L.13/1989 e succ. modif. ed integr. ed all'art. 46 del presente Regolamento Igienico Edilizio che prescrivono la rimozione delle barriere architettoniche.

- 4.4 Le strutture devono inserirsi esteticamente ed armonicamente nel contesto ambientale circostante anche in coordinamento con interventi simili contigui o all'interno di aree omogenee. Gli arredi devono armonicamente coordinarsi con lo stile, la tipologia ed il materiale della struttura stessa.
- 4.5 Le tipologie "A" che vedano l'utilizzazione di pedane, le tipologie "B" e le tipologie "C" potranno interessare porzioni di spazi pubblici, là dove esistono punti di ispezione delle reti solo se dotate di dispositivi (ad es. botole) che garantiscano l'accessibilità ai punti di ispezione stessi; gli esercenti dovranno impegnarsi alla immediata rimozione di tali manufatti, qualora risulti necessario un intervento di manutenzione dello spazio pubblico compresi i sotto-servizi. Nella realizzazione delle tipologie "A", "B" e "C" si dovranno porre in essere particolari cautele, onde evitare il danneggiamento della pubblica pavimentazione esistente.
- 4.6 Le tipologie "A" che vedano l'utilizzazione di pedane, le tipologie "B" e le tipologie "C" dovranno poggiare a terra mediante elementi/pedane che consentano il normale deflusso delle acque piovane.

5. Prescrizioni e vincoli

La realizzazione degli arredi, delle attrezzature e delle strutture in questione è subordinata, in via generale, al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- titolo reale di godimento del bene (concessione all'occupazione di suolo/spazio pubblico per la tipologia "A", concessione di suolo/spazio pubblico per le tipologie "B" e "C");
- per la tipologia "A" parere del Corpo di Polizia Municipale per quanto attiene la conformità degli arredi/attrezzature al Codice della Strada ed alle norme di riferimento;
- autorizzazioni degli Uffici Comunali preposti alla manomissione e/o manutenzione del suolo pubblico in presenza di sottoservizi;
- Per l'occupazione attrezzata di suolo pubblico di cui alla tipologia "A" nelle aree ed immobili individuati quali beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, PARTE TERZA del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e paesaggistici", verificata la rispondenza con gli interventi di cui alla voce A.17 dell'allegato "A" al D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata", non è necessaria l'acquisizione della autorizzazione paesaggistica ;
- per la tipologia "A" nel solo caso che venga installata pedana con balaustra e/o elementi frangivento è prescritta la presentazione di CIL ai sensi dell'art. 136, comma 2 lett. c bis della L.R.T. 65/2014, laddove vi sia la posa in opera per un periodo compreso tra 90 e 180 gg, dacchè per periodi inferiori a 90 gg. non sono richiesti adempimenti ai sensi dell'art. 137 L.R.T. 65/2014, mentre per le installazioni che superino i 180 gg. è dovuta la presentazione di CILA ai sensi della normativa vigente in materia;
- per le tipologie "B" e "C" verifica della pratica edilizia (P.E.) da parte del Servizio Edilizia Privata per il rilascio del Permesso di Costruire;
- per le tipologie "B" e "C" altri eventuali pareri che si rendessero necessari, secondo le prescrizioni del Servizio Edilizia Privata in sede di istruttoria della P.E.

I manufatti chiusi e/o aperti di cui alle tipologie "B" e "C" non sono ammessi nelle aree PIME e PFME di cui al vigente PAI (Piano di assetto idrogeologico).

Per l'installazione di attrezzature, arredi e strutture di cui al presente allegato negli spazi pubblici all'interno del circuito delle Mura Medicee sottoposte a tutela monumentale diretta con DM 07/03/1956 e indiretta con DM 257/2013, definibile come Centro Storico del Capoluogo, nonché degli spazi pubblici ricompresi nei singoli centri storici delle frazioni di Montepescali, Batignano e Istia d'Ombrone, il presente regolamento recepisce i contenuti di cui al Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo e Comune di Grosseto avente ad oggetto l' "*Individuazione e modalità di occupazione di suolo pubblico e semplificazione delle procedure autorizzative nell'ambito del Comune di Grosseto ai fini della tutela e migliore gestione del pubblico patrimonio culturale tutelati ai sensi dell'art. 12 comma 1 e con riferimento all'art. 10 comma 4 lett.g) del Dlgs. 42/2004e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"*, di cui alle D.G.C. n. 329 del 06/09/2017, n.340 del 13/09/2017 e n. 148 del 26/04/2018.

6.- Condizioni per l'installazione

6.1 Le tipologie "A", "B" e "C" sono consentite nel rispetto della normativa urbanistica vigente;

6.2. E' ammessa l'installazione, contemporanea o in fasi successive, delle tre tipologie di attrezzature/strutture per un periodo stagionale comunque non superiore a 180 gg. durante ciascun anno solare.

6.3 Le attrezzature/strutture di cui alle tipologie "A", "B" e "C" non dovranno essere di ostacolo alle visuali di sicurezza secondo i triangoli di visibilità definiti dalla vigente normativa. Le aree occupate dalle strutture di cui alle Tip. "A", "B" e "C" non dovranno interferire con le fermate dei mezzi pubblici.

7. Temporalità

7.1 I manufatti di tipologia "B" e "C" di cui al presente allegato possono essere installati per il periodo corrispondente alla durata dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande a cui sono asserviti e comunque non oltre la durata della concessione di aree demaniali.

Le attrezzature di cui alla Tip. "A" possono essere installate per la durata definita dalla concessione amministrativa per l'occupazione di suolo/spazio pubblico. Per la durata, il rinnovo e la ripetitività della concessione si rinvia al competente regolamento comunale.

Per la tipologia "A", in caso di ripetitività della concessione Cosap la CILA di cui al successivo punto 8 è da ritenersi valida solo se la concessione all'occupazione di suolo pubblico viene rinnovata prima della sua scadenza ovvero senza che la stessa decada.

7.2. Per le tipologie "A", "B" e "C", l'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, anche durante il periodo di validità del titolo all'utilizzo di suolo/spazio pubblico, se la attrezzatura/struttura insiste su area pubblica, ma anche nel caso in cui sia posta su area privata, la facoltà di far rimuovere in via provvisoria o definitiva, con spese a totale carico dell'esercente, il manufatto per fatti, motivi e cause di interesse pubblico, con le procedure previste dalla legislazione vigente da attuarsi dall'Ufficio competente e senza che l'esercente possa avanzare pretesa di risarcimento per qualsiasi tipo di danno subito.

L'esercente autorizzato ad installare la attrezzatura/struttura è tenuto a rimuoverla ed a rimettere in pristino l'area interessata, nel termine di dieci (10) giorni dalla data di scadenza. In caso di mancata rimozione e remissione in pristino dell'area, l'Amministrazione si avvarrà di quanto previsto al presente allegato punto 9.

8- Iter procedurale

8.1 Per la tipologia "A" gli interessati dovranno richiedere all'Ufficio Cosap la concessione all'occupazione di suolo pubblico -

8.1.2 Per la Tipologia "A", laddove sia prevista l'installazione non solo di sedie, tavoli ed elementi ombreggianti, ma anche di pedane e /o balaustre/elementi frangivento per un periodo superiore a 180 gg. l'interessato è tenuto a presentare, ai sensi della normativa vigente in materia, apposita CILA secondo le modalità previste dall'Ufficio S.U.A.P.E., dopo aver preventivamente acquisito la necessaria concessione all'occupazione di suolo pubblico presso il competente Ufficio Cosap. Le richieste di occupazione di suolo o spazio pubblico per l'installazione delle attrezzature/strutture di cui alla tipologia "A", così come le CILA sopra dette dovranno essere corredate da planimetrie quotate, comprensive del rilievo della segnaletica orizzontale e verticale esistente, di eventuali punti di accesso ai sotto-servizi e caditoie, nonché della conformazione della viabilità delle zone circostanti l'intervento, in modo da facilitare l'attività di controllo.

8.2 Per le tipologie "B" e "C", per cui occorre il Permesso di Costruire, gli interessati dovranno presentare al S.U.A.P.E. la pratica edilizia relativa agli interventi proposti. Il S.U.A.P.E. provvederà all'espletamento dell'iter procedurale volto all'acquisizione delle autorizzazioni e dei nulla osta di cui al punto 6, onde provvedere al rilascio dell'atto finale comprensivo delle autorizzazioni e dei pareri di cui al punto 5.

Le pratiche edilizie da presentare al S.U.A.P.E. dovranno essere corredate da planimetrie quotate, comprensive del rilievo della segnaletica orizzontale e verticale esistente, di eventuali punti di accesso ai sotto-servizi e caditoie, nonché della conformazione della viabilità delle zone circostanti l'intervento, in modo da facilitare l'attività di controllo e da copie sufficienti di elaborati grafici e,

nel caso di aree soggette al vincolo D.Lgs. 42/2004, dovranno essere accompagnate da richiesta di autorizzazione paesaggistica in duplice copia.

I documenti richiesti a corredo della pratica edilizia sono quelli previsti dal presente regolamento e meglio specificati nella modulistica predisposta all'uso dall'Amministrazione Comunale.

9. Garanzie

A garanzia degli adempimenti richiesti dal presente allegato, l'interessato dovrà obbligatoriamente produrre per le tipologie "B" e "C" la dichiarazione di impegno relativa alla accettazione degli obblighi e oneri imposti dal presente allegato; in fase di autorizzazione o concessione potranno essere richieste apposite garanzie per far fronte ad eventuali costi derivanti dalla rimozione forzata per violazioni degli obblighi e vincoli imposti dalla presente normativa, oltre che per la necessità di manutenzione dello spazio pubblico.

Caratteristiche tipologiche degli ombrelloni e delle tende da utilizzare per la tipologia A

Ombrelloni a sostegno centrale (fig. 1): di forma rotonda, quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie. La tipologia più qualificata è caratterizzata da una struttura in legno o in metallo con copertura in telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato;

Ombrellone a sbalzo su sostegno laterale (Fig. 2a – 2b): la struttura è costituita da un sostegno laterale con braccio che regge, sull'estremità, un ombrellone di forma generalmente quadrata. Tale tipologia di copertura, che consente mediante l'aggregazione di più elementi, la protezione di un ampio spazio fruibile con modeste interferenze interne, è realizzabile con struttura in legno o metallo. Tale modalità di copertura presenta due tipologie di sostegno, nello specifico:

- Sostegno laterale perpendicolare al piano d'appoggio e braccio ad inclinazione simile a quello delle falde;
- Sostegno laterale inclinato rispetto al piano d'appoggio e braccio ad esso perpendicolare.

Tenda a falda singola o doppia in tessuto con sostegno centrale in corrispondenza del colmo (fig. 3a – 3b): La struttura è costituita da due sostegni verticali e da un elemento singolo parallelo alla pavimentazione. La copertura in telo di cotone impermeabilizzato può essere ad una o due falde;

Tenda a sbraccio (fig. 4): Questa tipologia, ancorata al fabbricato, deve essere costituita da struttura portante in metallo e telo retraibile in cotone impermeabile privo di mantovana;

Tende a pantalera (fig. 5): Questa tipologia, ancorata al fabbricato, deve essere costituita da uno o più teli retraibili di cotone impermeabili privi di mantovana, azionati da struttura in metallo, priva di punti di appoggio al suolo.

Per tutte le sopra descritte tipologie non sono ammessi prolungamenti del tessuto di copertura delle strutture a chiusura dei timpani laterali.