

**ALLEGATO D**  
**DISCIPLINA GENERALE DEHORS – CHIOSCHI e ALTRE OCCUPAZIONI  
PERMANENTI**

Articolo 1  
Occupazione con dehor/padiglioni

1. Sono classificati a seconda degli elementi che lo compongono in:

a)Dehors: allestimento di spazi all'aperto attrezzati per il consumo di alimenti e bevande, annessi ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione, mediante un insieme di elementi posti in modo funzionale ed armonico su suolo pubblico (sedie, tavoli, panche, mobiletti di servizio...), con pedana o senza pedana, volte anche a garantire il superamento delle barriere architettoniche, con o senza copertura (ombrelloni, tenda a falda tesa, tettoia...), con eventuali apparecchi illuminanti e riscaldatori, fioriere; sono ammesse delimitazioni perimetrali con le seguenti caratteristiche:

- aperto totalmente su un lato
- con ringhiere o protezioni laterali di altezza mt 1,10 nel rispetto dell'art 107 del regolamento edilizio

b)Padiglioni: spazi attrezzati per il consumo di alimenti e bevande costituenti un volume, definito da una copertura, una pavimentazione, pareti in pannellature, fisse e removibili, chiusi, risultato di una progettazione unitaria, la cui destinazione d'uso è unicamente quella della superficie di somministrazione.

Esclusivamente ai fini del presente regolamento, e per gli usi sopra definiti, "Dehor" e "Padiglioni" sono equiparati a "strutture con uso precario del suolo pubblico".

2. È consentita l'installazione di dehor con due / tre tavoli e sedie ovvero con una o due panche di mt 2 max di lunghezza 8 (occupazione max 15 mq) fronte esercizi commerciali di cui al D.Lgs 114/1998 di tipo vicinato alimentare e panifici artigianali per garantire il consumo sul posto (art 3 e 4 DL 223/2006).

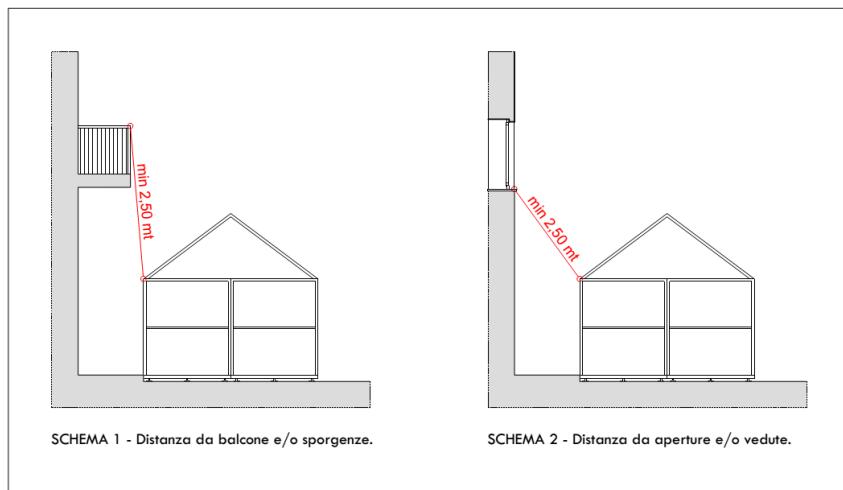
3. I padiglioni si configurano come manufatti edilizi sul territorio, con uso precario del suolo pubblico, e necessitano di apposito titolo edilizio ai sensi del dpr 380/2001 e smi. Il titolare di un pubblico esercizio che intenda installare un padiglione deve richiedere ed ottenere dal Suap un provvedimento unico autorizzativo ex dpr 160/2010 che ricomprende:

- parere di viabilità ai sensi del codice della strada
- l'autorizzazione temporanea all'occupazione di suolo pubblico di cui all'art 10
- permesso di costruire ai sensi del dpr 380/01; la scia alternativa al permesso di costruire edilizia dovrà essere presentata contestualmente alla domanda
- eventuale corresponsione di un canone concessorio stabilito dalla Giunta Comunale
- autorizzazione paesaggistica e/o parere della Soprintendenza delle Belle arti
- adempimenti in materia di costruzioni sismiche art 93 e ss del dpr 380/01
- autorizzazione manomissione suolo pubblico
- assolvimento fabbisogno a parcheggio di cui all'art. 8 della DGR 85/2010
- rispetto delle disposizioni igienico sanitarie di cui alla DGR regolamento 2/r del 3.3.2008

4. Il padiglione è soggetto a presentazione di agibilità edilizia ai sensi del dpr 380/01 e

dichiarazione ai fini catastali.

5. I dehors sono soggetti alla richiesta preventiva di parere di viabilità e di nulla osta occupazione suolo pubblico. Laddove sia richiesta la manomissione di suolo pubblico ai sensi del vigente regolamento comunale per installazione di allacci elettrici occorre ottenere la relativa autorizzazione preliminare.
6. Ottenuti i provvedimenti di cui ai c. 3 e 5, il titolare del pubblico esercizio dovrà presentare/ottenere la Scia/autorizzazione di ampliamento di superficie di somministrazione ai sensi della DGR 85/2010.
7. I dehors ed i padiglioni devono essere installati garantendo la maggiore contiguità possibile all'esercizio. Non è possibile installare dehors/padiglioni o parti di esso in zone ove sia necessario, per raggiungerli dall'ingresso dell'esercizio, l'attraversamento di strade a traffico veicolare.
8. Qualora sia richiesta l'occupazione di spazi limitrofi all'esercizio (quali aree antistanti esercizi adiacenti, in corrispondenza di finestre e/o punti luce, davanti ingressi condominiali) il rilascio del titolo di concessione occupazione suolo è subordinato al rilascio dell'assenso scritto dei soggetti a vario titolo interessati (quali titolari degli esercizi contigui, l'amministrazione dello stabile...). L'assenso è necessario anche nel caso in cui si intenda fissare sulla facciata di un fabbricato elementi complementari di copertura e riparo del dehor e/o padiglione ovvero si intenda costruire il padiglione/dehor in aderenza all'edificio/condominio.
9. È consentito derogare al limite di spazio per la circolazione dei pedoni prevista dal codice della strada (art 20 dlgs 495/92), laddove il dehor/padiglione sia posto a filo marciapiede e il marciapiede stesso sia inferiore a mt 1,5, purchè venga lasciato uno spazio pedonale almeno pari alla profondità del marciapiede, e comunque mai inferiore a mt 0,8.
10. L'altezza minima interna del dehor non può essere inferiore a mt 2,20 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 107 del regolamento edilizio. L'altezza minima interna del padiglione non può essere inferiore a mt 2,2 e quella esterna non può superare i mt 3,5. Comunque l'altezza media interna del padiglione non deve essere inferiore a mt 2,40.
11. Tutti gli elementi che costituiscono il dehor/padiglione non devono prevedere alcuna infissione al suolo con opere murarie o cementizie, ma solo ancoraggi.
12. Nel caso in cui il dehor o padiglione sia posizionato su chiusini per sottoservizi, deve essere sempre prevista una soluzione che garantisca l'immediata ispezionabilità. Nel caso in cui sia posizionato su caditoie stradali dovrà essere sempre garantito il regolare deflusso delle acque meteoriche. L'installazione di elementi fissi relativi a dehors o padiglioni non deve determinare riduzione della sezione di deflusso delle acque meteoriche in superficie. Nel caso di presenza di pedana, dovranno essere studiati accorgimenti progettuali che garantiscano l'ispezionabilità e il facile accesso a chiusini e sottoservizi. In caso, nell'area interessata dal rigurgito idraulico causato dagli elementi del dehors/padiglione o da eventuali detriti trattenuti dagli stessi, dovessero verificarsi allagamenti o danni a terzi, questi saranno da considerarsi causati dalla presenza degli elementi costituendi i manufatti stessi.
13. Per la zona di Stupinigi la Giunta Comunale adotta apposito documento tecnico condiviso con L'Ente Parco, la Soprintendenza, la Commissione paesaggistica regionale.
14. La distanza radiale della perimetrazione, orizzontale e verticale, dei padiglioni e/o dehors, dal punto di affaccio di eventuali balconi, finestre o sporgenze fisse di edifici contigui o prospicienti dovrà essere sempre di almeno mt 2,5. Tale distanza deve essere garantita anche in caso di dehors con copertura costituita da ombrelloni e/o tende e/o tettoie. È derogabile fino a mt 2 per quelli esistenti.



15. Si applica 879 cc. e l'art 87 del vigente regolamento edilizio comunale ( *per interpretazione* *vedi consiglio di stato sez. IV n. 5264 del 14.12.2016 – cassazione civ. sez. II – n. 28938 del 27.12.2011 – consiglio di stato sez II n. 2863 del 12.2.2016*).
16. Le strutture e i manufatti dei dehors e padiglioni devono essere dimensionati e realizzati per resistere alle azioni degli agenti atmosferici al fine di garantire l'incolumità pubblica e privata, con specifico riferimento al *Dm LLPP 16.1.1996 “Norme tecniche relative ai Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi”* e relativa circolare *LLPP n. 156 del 4.7.1996, ai fini del quale il Comune rientra nella zona 1*. Qualora le strutture costituiscono manufatti la cui realizzazione e posa in opera sia regolamentata da specifiche norme l'osservanza e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentato al Comune ai fini rilascio provvedimento occupazione suolo con la presentazione della dichiarazione di corretto montaggio e staticità.
17. Tutti gli elementi e le eventuali strutture devono essere smontabili o facilmente rimovibili e, qualora per garantirne la sicurezza e la stabilità sia necessario prevedere l'infissione di elementi al suolo o sulle facciate, questa deve essere minima e limitata allo stretto necessario.
18. È ammessa l'installazione di impianti elettrici illuminanti e riscaldanti. È vietata l'installazione di apparecchi riscaldanti a Gpl – funghi – in ambienti chiusi a padiglione. Sono consentiti in aree all'aperto o in spazi ampliamenti ventilati con almeno un lato completamente privo di parete o comunque assicurando una superficie libera non inferiore al 25% della somma delle superfici verticali. (gli impianti riscaldanti – funghi – alimentati da GPL contenuto in bombola installata nel basamento – devono rispettare le norme di cui L 1083/1971; dlgs 128/2006 – dlgs 81/2008 - regolamento UE 2016/426/ue; devono essere provvisti di marchiature CE, devono rispettare le distanze di mt 1 da materiali combustibili e mt 2 da caditoie non sifonate, griglie di aerazione, aperture comunicanti con locali seminterrati e cantine).
19. La Giunta Comunale può approvare un elaborato tecnico che definisce le caratteristiche e le tipologie dei dehors e padiglioni. Il progetto di installazione del padiglione è soggetto ad approvazione da parte della Giunta comunale.
20. L'attività di somministrazione nei dehors e padiglioni osserva il medesimo orario dell'esercizio a cui sono connessi. Allo scadere dell'orario di chiusura, gli elementi di arredo dei dehors dovranno essere tassativamente ritirati e custoditi in luogo privato ovvero su pedana all'interno di apposita delimitazione.
21. La struttura a dehor/padiglione è direttamente connessa funzionalmente con l'esercizio di somministrazione principale. In caso di installazione stagionale del dehor con operazioni di smontaggio e montaggio annuali, rimane valido il provvedimento autorizzativo già rilasciato e la relativa concessione in corso di validità. Occorre

- presentare la dichiarazione di corretto montaggio.
22. È soggetto a rilascio di nuovo provvedimento autorizzativo in caso di modifica strutturale e dimensionale quale ad es. passaggio da dehor a struttura a padiglione, ampliamento/riduzione della struttura a padiglione.
23. È soggetta a sola comunicazione da presentare al suap la riduzione della superficie del dehor oggetto di concessione. È parimenti soggetta a sola comunicazione l'ampliamento o modifica del dehor esistente per una superficie non superiore a mq 5 complessivi.
24. Eventuali variazioni della sagoma/ struttura del padiglione sia in diminuzione che in aumento dovranno essere precedute da presentazione di nuova autorizzazione di suolo pubblico e titolo edilizio correlato.
25. Per dehor stagionale si intende la struttura installata per un periodo non superiore a 180 gg nel corso dell'anno solare.
26. La disposizione del presente articolo si applica alle nuove installazioni. Alle strutture a padiglione esistenti sul territorio, si applica in sede di rinnovo/proroga successivo alla data di entrata in vigore della presente disposizione e comunque in occasione di interventi manutentivi straordinari importanti che prevedano la sostituzione di elementi costitutivi della struttura. Ai fini dell'adeguamento si assegna un termine transitorio di 15 mesi.
27. Sono soggette a presentazione di Scia edilizia le strutture a carattere meramente pertinenziale realizzate a forma di padiglione, che ammettono la collocazione di soli 3 tavoli e relativi posti a sedere calcolati ai sensi del regolamento DGR 2/r del 2.3.2008: mq 1.25 a persona (max 15 mq) e che non superano comunque il 20 % del volume del locale di somministrazione a cui sono annessi (art 3 c. 1 lett e6) dpr 380/2001). (Tar Catania sez II n. 2446 del 8.10.2020 - Consiglio di Stato sez V n. 3939 del 19.7.2019, consiglio di Stato sez V n. 3952 del 24.7.2014 – consiglio di stato sez II n. 3807 del 5.6.2019)
28. In caso di sanatoria del manufatto edilizio si applicano le disposizioni previste dal dpr 380/2001

## Articolo 2

### Occupazione con Chioschi

1. Per chiosco si intende quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, (generalmente prefabbricato) strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di uso pubblico a seguito di concessione a titolo precario rilasciata dalla Civica Amministrazione.
2. Alle concessioni rilasciate per installazione di chioschi su area pubblica si applicano le disposizioni di cui alla lr 28/99, art 28 e 29 dlgs 114/98 laddove compatibili, la DGR 32-2642 del 2.4.2001 in materia di commercio su area pubblica per quanto compatibili, il Dm 20.11.2020 e Dgr 2-1555 del 14.12.2020 in materia di rinnovo concessioni.
3. Si applicano le discipline specifiche previste per le attività insediate nel chiosco. (es. in caso di attività di somministrazione si applica la lr. 38/2006 e la DGR 85/2010, in caso di edicola si applica il dlgs 170 del 24.4.2001...).
4. La Giunta comunale approva con apposito atto le aree comunali ove sono installabili dei chioschi e le relative destinazioni d'uso. L'assegnazione avviene secondo le procedure di cui all'art 3. In ogni caso è ammesso il ricorso all'art 4. (vedi Tar Lecce sez III n. 852 del 23.5.2019).
5. Le caratteristiche tecniche del chiosco sono stabilite dalla Giunta comunale. Con medesimo atto può procedere a modifica delle caratteristiche anche per quelli già esistenti.

6. La Giunta comunale definisce con apposito atto le destinazioni d'uso ammesse e la modifica delle stesse. Nel medesimo atto sono stabilite le tipologie di attività commerciali, artigianali e di servizio insediabili. Per i chioschi esistenti sul territorio rimane invariata la destinazione d'uso già autorizzata pena la revoca/decadenza del titolo concessorio. In caso di sospensione o chiusura attività commerciale esercitata nel chiosco da oltre 2 anni si determina la decadenza/revoca della concessione (*vedi Tar Lecce sez III n. 852 del 23.5.2019*).
7. Laddove non previsto in apposito atto, la Giunta comunale approva il progetto del chiosco ivi compreso la modifica strutturale e/o dimensionale e relativa concessione di occupazione suolo a cui segue rilascio di un provvedimento autorizzativo. L'approvazione avviene su conforme parere di fattibilità tecnica (verifica es interferenze con i sottoservizi ecc....), viabile ed edilizio/urbanistica.
8. Il chiosco si configura come manufatto edilizio sul territorio, con uso precario del suolo pubblico, e necessita di apposito titolo edilizio ai sensi del dpr 380/2001 e s.m.i. Il titolare che intenda installare/modificare un chiosco deve richiedere ed ottenere dal Suap un provvedimento unico autorizzativo ex dpr 160/2010 che ricomprende:
  - parere di viabilità ai sensi del codice della strada
  - l'autorizzazione temporanea all'occupazione di suolo pubblico di cui all'art 10
  - permesso di costruire o parere di compatibilità edilizia ai sensi del dpr 380/01. In caso di presentazione scia alternativa al permesso di costruire ai sensi del dpr 380/2001 questa è contestuale alla domanda
  - autorizzazione paesaggistica e/o parere della Soprendenza delle Belle arti
  - adempimenti in materia di costruzioni sismiche art 93 e ss del dpr 380/01
  - autorizzazione manomissione suolo pubblico
  - assolvimento fabbisogno a parcheggio di cui all'art. 8 della DGR 85/2010 in caso insediamento attività di somministrazione.
  - rispetto delle disposizioni igienico sanitarie relative all'attività insediata
  - eventuale corresponsione di un canone concessorio stabilito dalla Giunta Comunale
9. L'altezza interna del chiosco è pari a mt 2.7 e quella superiore non deve superare i mt 4. L'altezza minima interna del chiosco non può essere inferiore a mt 2.2 ai sensi dell'art 107 del regolamento edilizio. Comunque l'altezza media interna del chiosco non deve essere inferiore a mt 2,40.
10. Il chiosco è soggetto a presentazione di agibilità edilizia ai sensi del dpr 380/01 e dichiarazione ai fini catastali.
11. Potranno essere autorizzati l'installazione di dehor e padiglioni esterni al chiosco a servizio dell'attività di somministrazione insediata. Si applicano le disposizioni di cui al c. 2 bis.
12. Si applica l'art 879 cc. e l'art 87 del regolamento edilizio (per interpretazione vedi consiglio di stato sez. IV n. 5264 del 14.12.2016 – cassazione civ. sez. II – n. 28938 del 27.12.2011 – consiglio di stato sez II n. 2863 del 12.2.2016)
13. La distanza radiale della perimetrazione, orizzontale e verticale, del chiosco/padiglione, dal punto di affaccio di eventuali balconi, finestre o sporgenze fisse di edifici contigui o prospicienti dovrà essere sempre di almeno mt 2,5. Tale distanza deve essere garantita anche in caso di installazione dehor con copertura costituita da ombrelloni e/o tende e/o tettoie.
14. E' soggetto a rilascio di nuovo provvedimento autorizzativo la richiesta di modifica strutturale e/o dimensionale su conforme approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale.
15. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove installazioni ed a quelle esistenti sul territorio. A quelle in essere sul territorio, si applica in sede di rinnovo successivo alla data di entrata in vigore della precedente disposizione. Ai fini

dell'adeguamento si assegna un termine transitorio di 15 mesi.

16. In caso di sanatoria edilizia si applicano le disposizioni di cui al dpr 380/2001.

### **Articolo 3**

#### **Bando pubblico di assegnazione concessioni permanenti per chioschi e mezzi pubblicitari**

1. L'amministrazione comunale concede a terzi il suolo pubblico ed eventualmente i fabbricati di proprietà comunale per l'installazione di impianti destinati alla pubblicità permanente
2. L'amministrazione comunale concede a terzi il suolo pubblico di proprietà comunale per installazione di chioschi o altri manufatti di interesse pubblico valutato dalla Giunta comunale.
3. Il comune può individuare il soggetto terzo mediante procedure o gare ad evidenza pubblica da svolgere sulla base della normativa vigente in materia
4. L'assegnazione in concessione di suolo pubblico per installazione di chioschi/altri manufatti a titolo di occupazione permanente decennale e/o di mezzi pubblicitari a carattere permanente triennale, avviene mediante avvisi/bandi pubblici che contengono in particolare:
  - a) gli elementi identificativi del bene; nel caso dei mezzi pubblicitari vanno individuate il numero, le tipologie e le posizioni da concedere anche raggruppate per lotti;
  - b) le finalità della concessione;
  - c) la durata della concessione;
  - d) le condizioni e destinazioni d'uso;
  - e) i requisiti del concessionario tenuto conto delle caratteristiche del bene;
  - f) ogni altro elemento utile al perseguimento dell'interesse pubblico, ivi inclusa l'individuazione di particolari categorie di soggetti ammessi a partecipare, la prelazione per l'attuale occupante e vincoli aggiuntivi in caso di ubicazioni specifiche.
  - g) eventuale canone di concessione stabilito dal Comune
5. I criteri e le modalità di aggiudicazione sono determinati dalla Giunta Comunale e stabiliti dall'avviso di gara/bando.
6. Le modalità di aggiudicazione sono stabilite dalla Giunta comunale e determinati dal bando

### **Articolo 4**

#### **Procedimento su istanza di parte per la scelta del concessionario**

1. Qualsiasi soggetto pubblico o privato che intenda ottenere in concessione un'area di suolo pubblico deve produrre istanza allo sportello unico del comune.
  2. La richiesta dovrà contenere la descrizione dell'idea progettuale proposta mediante una relazione tecnica capace di evidenziare, ancorché non ancora a livello esecutivo, gli interventi previsti.
  3. Il Suap procederà ad istruttoria dell'istanza richiedendo i pareri necessari agli uffici ed enti coinvolti nel procedimento.
  4. L'esame in via preliminare della domanda ha il fine di verificare che:
    - il bene non soddisfi concrete ed immediate esigenze del Comune
    - i requisiti soggettivi e di legittimazione del richiedente alla luce della normativa vigente
    - la procedibilità e l'ammissibilità dell'intervento
- Qualora riscontri carenze o irregolarità nella domanda, assegna al richiedente un

termine, non inferiore a dieci giorni e non superiore a trenta, a seconda della complessità dell'integrazione richiesta, per l'integrazione o la regolarizzazione della domanda.

5. La presentazione dell'istanza non obbliga né vincola il Comune, che potrà a suo insindacabile giudizio non dar corso ad alcuna procedura successiva senza che il richiedente abbia diritto ad alcun rimborso od indennizzo.
6. Nel caso di inammissibilità della domanda ovvero decorso senza esito il termine assegnato per l'integrazione, il procedimento si conclude e dell'improcedibilità è data notizia al richiedente.
6. Verificata la procedibilità ed ammissibilità della domanda il Suap, previa deliberazione autorizzativa della Giunta Comunale, qualora si ritenga di dar corso alle procedure successive, dà notizia della presentazione della domanda di concessione mediante la pubblicazione di un idoneo avviso sul sito istituzionale del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione e di un estratto su due o più quotidiani a larga diffusione locale per la presentazione, entro trenta giorni dalla pubblicazione, di osservazioni e di eventuali domande concorrenti.
7. Il Suap provvede altresì ad acquisire i pareri, nulla-osta ed autorizzazioni necessari, con particolare riguardo ai beni di interesse culturale e/o soggetti a vincolo.
8. Se a seguito della pubblicazione dell'avviso sono presentate domande concorrenti per l'utilizzo dello stesso bene, la struttura competente/suap procede all'aggiudicazione della concessione mediante emanazione di bando pubblico di cui all'art . 1 precedente.
9. Non si procede allo svolgimento di procedura di selezione quando, allo scadere del termine indicato nella pubblicazione, non siano pervenute domande concorrenti. In tal caso il Comune potrà procedere all'espletamento istruttorio per il rilascio della concessione occupazione suolo e dei conseguenti titoli abilitativi necessari.