



# Città di Este

Provincia di Padova



## **Regolamento disciplinante i cosiddetti “dehor” in zone territoriali omogenee D ed E**

---

Approvato con delibera di Consiglio  
n. 65 del 28/11/2013

---

## **Regolamento disciplinante i cosiddetti “dehor” in zone territoriali omogenee D ed E**

### ART. 1 FINALITA'

Con il presente regolamento l'Amministrazione comunale intende disciplinare la possibilità di installare, fuori delle zone territoriali omogenee A, B e C, manufatti e strutture precarie, i cosiddetti “dehor”, inerenti l'arredo urbano, al fine di potenziare la qualità delle attività commerciali di pubblico esercizio e di somministrazione esistenti, con adeguati spazi per la somministrazione e l'intrattenimento della clientela.

L'obiettivo è di fornire servizi e strutture in risposta alle richieste del mercato, assicurando al contempo il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio nel rispetto dei principi di sicurezza e qualificazione dell'ambiente urbano.

### ART. 2 DEFINIZIONI

**Dehor:** manufatti precari costituiti da strutture temporanee, assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, ma destinate ad un uso limitato nel tempo e volte a soddisfare le esigenze delle attività commerciali nell'arco temporale della loro durata, collegate alle seguenti attività di pubblico esercizio: bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie, pasticcerie, birrerie e pub.

Le strutture devono essere mantenute stabili al suolo mediante appositi sistemi che non richiedono escavazioni sia preventivamente che durante la posa in opera e durante la loro rimozione.

I *dehor* dal punto di vista temporale si distinguono in :

- *dehor* stagionale qualora per le caratteristiche strutturali e funzionali è utilizzabile per un periodo complessivo inferiore all'anno solare e viene richiesto ed installato stagionalmente, ovvero per la stagione estiva o invernale.
- *dehor* continuativo qualora la struttura sia richiesta per un periodo complessivo non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico, privato ad uso pubblico o privato.

**Superficie di somministrazione:** per superficie di somministrazione si definisce l'area, al netto dei muri perimetrali, dei bagni, delle cucine, dei magazzini, dei depositi o assimilabili.

### ART. 3 ASPETTI NORMATIVI

Le strutture precarie - *dehor* – oltre all'autorizzazione di occupazione del suolo sono soggette al

preventivo rilascio di specifica autorizzazione comunale, secondo le modalità di cui ai successivi articoli.

I manufatti realizzati non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi. In ragione della loro singolarità e della loro approvazione in conformità alla presente normativa per questo tipo di strutture è esclusa la possibilità di essere oggetto di sanatoria a seguito di emanazione di un condono edilizio statale o sanatoria di qualsiasi genere.

La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada e da ogni altra normativa sovraordinata.

L'installazione di queste strutture non deve rendere necessario apportare modifiche al fabbricato principale per adeguamenti igienico sanitari, funzionali al *dehor* o ad altre normative attualmente vigenti. A tal fine il manufatto principale dovrà essere, alla data della richiesta del *dehor*, già conforme alle norme di igiene in merito alla somministrazione in aree esterne ad esercizi pubblici. Nell'ipotesi in cui all'interno di queste strutture siano installati impianti rumorosi, dovrà essere presentata una valutazione di impatto acustico ai sensi della normativa vigente al momento del rilascio dell'autorizzazione.

#### ART. 4 LOCALIZZAZIONE

I *dehor* di cui all'art. 2 potranno essere installati in aree pubbliche, private o private ad uso pubblico, a servizio delle attività commerciali di pubblico esercizio, garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio.

Non è consentito installare *dehor* o parti di esso se per raggiungerli, dall'ingresso dell'esercizio cui sono annessi, è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli.

Le opere non devono arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale e carrabile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

Le strutture non devono interferire con 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.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi in sede di permesso, previo specifico nulla-osta da parte degli uffici gestori delle reti/servizi.

Per l'occupazione di suolo pubblico deve essere acquisita apposita autorizzazione amministrativa.

I *dehor* possono essere installati esclusivamente nelle zone territoriali omogenee D ed E, come individuate dal vigente strumento urbanistico.

## ART. 5 CARATTERISTICHE E SUPERFICI DIMENSIONALI

I manufatti precari “*dehor*”, oggetto del presente regolamento, ubicati con i criteri di cui all’art. 4, potranno avere una superficie massima coperta:

- su suolo pubblico, su suolo privato ad uso pubblico, pari alla superficie di somministrazione determinata sulla base dalla concessione amministrativa di riferimento fino ad un massimo di mq. 100, con un minimo garantito di mq. 50;
- su suolo privato fino a un massimo di mq. 300 e comunque non superiore alla superficie di somministrazione del pubblico esercizio esistente, con un minimo garantito di mq. 50;
- su superfici a terrazzo fino a un massimo di mq. 150 e comunque non superiore alla superficie di somministrazione del pubblico esercizio esistente, con un minimo garantito di mq. 50.

Eventuali interventi sulla parte dell’immobile, utilizzato al fine di consentire la realizzazione dei *dehor*, volti a ridurre la superficie di somministrazione, comporta la conseguente riduzione della struttura dei *dehor* stessi.

L’occupazione è da valutarsi entro la proiezione delle fronti dell’esercizio pubblico al cui servizio deve essere posta la struttura.

Le strutture , in aree private, devono rispettare la distanza di metri 3,00 dai confini del lotto e 1,5 metri dal marciapiede, dai confini con aree di proprietà pubbliche e privati ad uso pubblico, salvo minore distanza autorizzata dall’amministrazione comunale su parere motivato dall’ufficio Edilizia Privata

## ART. 6 TIPOLOGIE-CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

La struttura portante, semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale.

Dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane, la loro canalizzazione e deflusso.

Le tamponature devono essere fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l’esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattone o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici.

L’uso di materiali e dei colori, sia per la copertura che per la tamponatura, dovrà uniformarsi al concetto di sobrietà e di decoro urbano oltre che essere giustificato con riguardo all’intorno. giustificato con riguardo all’intorno.

La quota di imposta del piano di calpestio non può superare la quota di +20 cm. dalla quota

stradale e l'altezza max al colmo non può superare ml 4.50 se a falde e ml. 3,00 se piana, e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di ml. 2.70.

Le porte individuate come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta e dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, così come previsto dalla vigente normativa.

La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.

I dehor devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e risultare accessibili ai soggetti diversamente abili.

Se il dehor viene concesso per una superficie superiore a mq. 20, è obbligatorio dimostrare la disponibilità di servizi igienici adeguati; per superfici inferiori a mq. 20, sulla base di una dettagliata relazione asseverata a firma di un tecnico abilitato che dimostra l'oggettiva l'impossibilità all'adeguamento, potrà essere concessa una deroga a tale obbligo.

I manufatti non dovranno interferire o peggiorare i rapporti aeranti dei vani ad essi collegati e le porte individuate anche come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta.

In presenza di più pubblici esercizi in un'unica via e/o in un ambito ben definito e caratterizzante deve essere prevista una soluzione unitaria.

#### ART. 7 PROCEDURA

La pratica, redatta da tecnico abilitato, dovrà essere presentata allo sportello Unico per le attività produttive completa di tutta la documentazione prevista in ordine al tipo di pratica edilizia, compreso quella necessaria per il rilascio dei pareri di altri uffici e/o enti con asseverazione del tecnico per la resistenza e la stabilità della struttura per la sicurezza pubblica, copia dell'autorizzazione dell'esercizio della attività di somministrazione alimenti e bevande.

Il progetto deve tenere conto, oltre del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta.

Dovrà essere inoltre prodotta dichiarazione d'impegno al rispetto delle prescrizioni dettate dal presente regolamento e alla rimozione del manufatto temporaneo, alla scadenza del termine di validità del permesso, per il ripristino dell'originario precedente stato dei luoghi e il correlato deposito di polizza fidejussoria per un importo stabilito dal competente ufficio LLPP.

Per le strutture realizzate in aree condominiali è necessario produrre il preventivo nulla osta dell'assemblea condominiale.

La mancanza anche di uno solo degli elementi tra quelli indicati nel presente articolo costituisce improcedibilità dell'istanza fino a quando non sarà prodotto.

Ulteriore documentazione potrà essere richiesta in ragione del tipo di intervento.

#### ART. 8 CARATTERISTICHE E LIMITI PER L'OCCUPAZIONE DI SUOLO

Il rilascio del permesso, per strutture da collocare su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, è subordinata a preventiva concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico.

L'annullamento o la revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico determina l'inefficacia del permesso alla realizzazione del dehor.

L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente.

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.

In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate, l'occupazione non deve occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.

L'area occupata non deve interferire con le fermate di mezzi pubblici.

Deve essere assicurata una larghezza libera dell'eventuale percorso pedonale non inferiore a mt. 2,00 misurata tra il limite della carreggiata stradale, o dell'edificio, ed il piano verticale d'ingombro della struttura. Tale larghezza deve risultare libera da ostacoli o da interferenze per tutta la zona di transito e dovrà essere assicurata la continuità dei percorsi pedonali.

L'amministrazione comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dal suolo pubblico, in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimento di qualsiasi genere e tipo.

#### ART. 9 TEMPORALITA'

Il termine di validità del permesso rilasciato per l'installazione delle strutture temporanee collegate ad attività di pubblico esercizio, siano esse su suolo pubblico e privato potranno avere su richiesta dell'interessato la seguente durata:

- dehor stagionale per un periodo complessivo inferiore all'anno solare, ovvero per la stagione estiva o invernale.
- dehor continuativo da un minimo di 12 mesi fino ad un periodo complessivo non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo

pubblico e/o del permesso di costruire.

Il rinnovo del permesso, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, va presentato almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza delle precedente autorizzazione, sulla base di una semplice domanda.

L'autorizzazione è collegata alla durata dell'attività connessa. Cessata l'attività il permesso è automaticamente revocato e la struttura temporanea deve essere definitivamente rimossa.

Per i dehor continuativi l'occupazione potrà essere rilasciata fino al termine massimo di cinque anni, dalla data del rilascio della concessione stessa, purché il titolare dell'esercizio a cui è annesso il dehor presenti annualmente ed entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualità, una comunicazione di proseguimento dell'occupazione del suolo e permangano i requisiti e le condizioni che hanno determinato il rilascio del provvedimento. La comunicazione deve contenere la dichiarazione attestante la totale conformità del dehor a quello precedentemente autorizzato.

Copia della comunicazione, debitamente timbrata e datata dall'ufficio preposto al rilascio del provvedimento, dovrà essere allegata all'autorizzazione per farne parte integrante.

Per le attività di tipo stagionale le strutture dovranno essere rimosse per il periodo in cui l'attività viene sospesa.

#### ART. 10 ONEROSITA'

Le strutture sopra descritte saranno assoggettate al regime gratuito se completamente aperte e con copertura non rigida, negli altri casi al regime oneroso anche qualora venga chiesto il tamponamento anche parziale, l'onere è fissato nella quota del 50% dell'onere di urbanizzazione dell'intera opera.

#### ART. 11 OBBLIGHI

E' cura del richiedente eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni dell'Ufficio Ambiente, nonché il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto.

Spetta inoltre, al titolare del permesso la rimozione e il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da eseguirsi nell'area da parte del Comune o di altri soggetti gestori di pubblici servizi.

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente Regolamento dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine del mantenerlo in perfetto stato igienico – sanitario, di decoro, di sicurezza e non deve essere adibito ad uso improprio.

Tutti gli elementi costitutivi dei dehor devono essere mantenuti sempre in ordine, puliti e funzionali, non possono essere aggiunti teli di ulteriore protezione, graticci di delimitazione, comunque altri oggetti non previamente autorizzati e tali da snaturare l'inserimento della struttura nel contesto urbano.

La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi sia dai manufatti che dalla loro mancata manutenzione resta a carico del titolare dell'autorizzazione.

Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi a carico del concessionario l'area secondo le indicazioni fornite dai servizi del comune.

In caso di inerzia vi provvederà direttamente l'amministrazione comunale con spese addebitate a totale carico del concessionario oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla normative vigenti.

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente autorizzato, sulla base di quanto disposto dal presente regolamento.

La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente regolamento.

## ART. 12 GARANZIE

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.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti deve essere stipulata idonea polizza fidejussoria con autorizzazione al Comune di disporne nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune vorrà fare e/o deposito cauzionale, per un importo fissato dall'Ufficio LLPP, che dovrà avere durata uguale alla concessione del suolo pubblico e rinnovabile tacitamente salvo disdetta scritta del Comune.

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

Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini indicati nell'autorizzazione, si procederà con diffida ad adempiere entro 15 giorni dalla notifica dell'atto, decorsi i quali si azionerà la fidejussione e vi provvederà l'Amministrazione con spese a carico del richiedente.

## ART. 13 SANZIONI

Per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento è applicata la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 100 Euro ad un massimo di 500 Euro, fatto salvo la possibilità dell'adozione di misure finalizzate a ripristinare lo stato dei luoghi.

Il materiale rimosso verrà conservato in locali od aree idonee, con addebito delle spese sostenute per la rimozione e la custodia. Detto materiale sarà tenuto a disposizione dell'interessato per 60 giorni; scaduto tale termine si provvederà ad emettere provvedimento di confisca. Nessun indennizzo è dovuto per il deterioramento delle attrezzature eventualmente verificatosi per le operazioni di smontaggio, trasporto o per qualsiasi altra causa di forza maggiore. Delle relative operazioni si dovrà dare atto in apposito verbale di rimozione redatto da personale del Corpo di Polizia Locale.

Nel caso di tardiva richiesta del rinnovo del permesso è applicata una sanzione amministrativa di euro 250,00.

Le costruzioni temporanee di cui al presente regolamento, non rimosse entro il termine stabilito nel permesso sono considerate a tutti gli effetti abusive e soggetto al regime sanzionatorio del titolo IV Capo I e II del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

L'autorizzazione alla struttura è sospesa qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

- gli impianti tecnologici non risultino conformi alla normativa vigente;
- la mancanza di manutenzione comporti nocimento al decoro, e/o pericolo per le persone e/o le cose e/o vengano meno le condizioni igienico-sanitarie;
- i manufatti non risultino essere nelle medesime condizioni di efficienza tecnico estetica posseduti al momento del rilascio del permesso.

Nel caso della sospensione di cui sopra, l'occupazione del suolo pubblico e l'attività ivi esercitata potrà riprendere solo quando sarà accertato il venir meno dei presupposti di fatto che legittimano l'adozione del provvedimento di sospensione.

Il provvedimento di cui sopra è adottato, previa notifica di un atto di diffida con cui si intima la regolarizzazione della situazione e l'eliminazione delle cause che hanno determinato le irregolarità accertate, nei termini indicati nella diffida stessa.

## ART. 14 NORMA TRANSITORIA ADEGUAMENTO MANUFATTI PRECARI ESISTENTI

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento alla normativa esistente.

I manufatti esistenti, realizzati sotto la vigenza della precedente normativa, dovranno adeguarsi a

quanto stabilito dal presente regolamento in sede di richiesta di interventi che eccedono la manutenzione ordinaria.