



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Regolamento dell'arredo urbano nell'area del "Centro Storico" per le attività commerciali artigianali ed assimilabili

ART.52, comma n.1 D.LGS.n.42/2004



INDICE

ART.1	- OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE
ART.2	- DEFINIZIONI
ART.3	- DISPOSIZIONI GENERALI
ART.4	- CRITERI GENERALI DI COLLOCAZIONE
ART.5	- CARATTERISTICHE DEGLI ARREDI CONSENTITI
ART.6	- AUTORIZZAZIONE
ART.7	- OBBLIGHI
ART.8	- SANZIONI
ART.9	- NORME TRANSITORIE E FINALI

ALLEGATI:

ALLEGATO TAVOLA "A" - *Analisi di fattibilità per concessione di suolo pubblico*

ALLEGATO TAVOLA "B" - *Individuazione aree Piazza XX Settembre per concessione suolo pubblico*

ALLEGATO 1 - ABACO DELLE TIPOLOGIE DI ARREDI

- a) sedie e tavoli
- b) ombrelloni

ART. 1 - OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

1) L'ambito di applicazione del presente Regolamento è il "Centro Storico", così come perimetrato nel vigente Piano Regolatore Comunale e le aree adiacenti (TAV. "A"); il presente Regolamento è redatto ai sensi dell'art.52, comma n.1 del D.Lgs.n.42/2004 al fine di attuare le tutele previste dall'art.10, comma n.4, lett. f) – g) del medesimo decreto nel rispetto della sentenza della Corte Costituzionale n.140/2015.

2) Il presente Regolamento:

a) disciplina l'installazione di elementi di varia tipologia inerenti l'arredo urbano (su suolo pubblico e suolo privato), aventi lo scopo di potenziare la qualità delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e assimilabili (ad esempio attività artigianali quali gelaterie, pizzerie, ecc.) mediante la predisposizione di adeguati spazi esterni per la somministrazione e l'intrattenimento della clientela, garantendo nel contempo la fruibilità dello spazio pubblico, la tutela del tessuto urbano storico e dei beni storico-culturali che su di esso insistono, valorizzando l'accessibilità turistico-commerciale unitamente alla riqualificazione dell'ambiente urbano;

b) determina i criteri per la collocazione degli arredi e le caratteristiche delle strutture annesse, nonché le procedure per il conseguimento delle eventuali specifiche concessioni/autorizzazioni.

3) Le disposizioni del presente Regolamento si applicano a tutte le concessioni di suolo pubblico insistenti nel "centro Storico" delimitato come dal comma n.1 che precede; sono fatti salvi i diritti di legittimo affidamento dei concessionari relativamente alle occupazioni di suolo pubblico rilasciate originariamente prima dell'entrata in vigore del D.Lgs.n.42/2004 relative a strutture, anche accatastate, chiuse o aperte addossate ad edifici; in tale ambito sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto della tipologia edilizia esistente; modifiche estetiche e di tipologia edilizia a tali strutture sono possibili solo con il parere vincolante della competente Soprintendenza.

4) le disposizioni del presente regolamento prevalgono in caso di contrasto, in quanto di maggior dettaglio, rispetto a tutti i regolamenti comunali vigenti fatta eccezione per gli atti di pianificazione urbanistica.

ART. 2 - DEFINIZIONI

1) Sono elementi di "**arredo urbano**" o che comunque né integrano l'aspetto: l'insieme coordinato degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili consistenti in tavolini e sedute, ombrelloni o tende, elementi di copertura, altri elementi accessori, come di seguito classificati:

Arredi di base: tavoli, sedie

Elementi di copertura: ombrelloni e tende

Elementi accessori: stufe, cestini per i rifiuti, fioriere, lampade e luminarie, ecc..

2) Ai fini del presente Regolamento si definisce:

- “**suolo pubblico**”: le aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune nonché le aree di proprietà privata sulle quali risulti costituita una servitù di uso pubblico;
- “**concessionario**”: un “pubblico esercizio” ovvero di un “esercizio di vicinato” ovvero di un’ “impresa artigiana” ovvero un’ “operatore commerciale” cui sia rilasciata l’occupazione di suolo pubblico;
- “**pubblico esercizio**”: esercizio abilitato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- “**esercizio di vicinato**”: esercizio abilitato alla vendita diretta al pubblico di generi alimentari per il consumo immediato;
- “**impresa artigiana**”: impresa di produzione e trasformazione alimentare che effettua la vendita diretta al pubblico;
- “**operatore commerciale**”: soggetto titolare di licenza di somministrazione o di esercizio di vicinato o di impresa artigiana;
- “**servizio competente**”: il servizio comunale abilitato al rilascio dell’atto, costituente concessione di suolo pubblico e/o eventuale titolo abilitativo per la realizzazione dell’intervento ipotizzato;

ART. 3 - DISPOSIZIONI GENERALI

1) L’osservanza delle disposizioni contenute nel presente articolo è condizione essenziale per la concessione del suolo pubblico.

2) Gli elementi di arredo non devono interferire con le visuali prospettiche degli elementi architettonici degli immobili vincolati.

3) E’ vietata l’installazione permanente né difficilmente rimovibile degli elementi di arredo oggetto del presente Regolamento.

4) Gli arredi collocati sull’area occupata devono essere tenuti in perfetto stato di conservazione e ben mantenuti onde garantire l’igiene, l’aspetto estetico ed il decoro. Negli orari di chiusura, tavolini, sedute, ombrelloni ed elementi accessori mobili devono essere preferibilmente depositati all’interno dei locali del concessionario ovvero potranno essere ordinatamente accatastati a ridosso dei medesimi senza fare uso di coperture e/o elementi di giunzione ovvero di protezione degli stessi; è tuttavia consentito il mantenimento degli arredi nella consueta trama geometrica di fruizione commerciale senza fare uso di coperture e/o elementi di giunzione ovvero di protezione degli stessi (in tal caso la pulizia dell’area è assicurata dai concessionari a loro cura e spese). Le tende e gli ombrelloni devono essere chiusi al termine di ogni giornata. Le disposizioni, di cui al presente comma, si applicano anche per il periodo di chiusura per ferie, riposi settimanali ovvero altre chiusure brevi.

5) Nelle aree soggette alle disposizioni del presente Regolamento è vietato il posizionamento e/o l'esposizione e/o l'installazione di quanto di seguito indicato:

- a) scritte e loghi di sponsor, nonché elementi a scopo pubblicitario di qualsiasi genere e tipo;
- b) distributori automatici di giochi, dolciumi, caramelle e simili;
- c) giochi per bambini, videogiochi e altri intrattenimenti;
- d) qualsiasi forma di delimitazione di area in concessione ad eccezione di quelle imposte per garantire la sicurezza stradale; tali elementi dovranno essere realizzati in materiale trasparente (plexiglas, altro) non ancorati al suolo;
- e) strutture finalizzate alla somministrazione, quali spinatrici, banconi, frigorifero, espositori, banchi di vendita esterni, ecc.;
- f) piani di appoggio al suolo (pedane) ad eccezione di quelli metallici finalizzati a regolarizzare minime pendenze che non comportino l'obbligo di installare delimitazioni finalizzate a garantire la sicurezza degli utenti, e nei limiti della compatibilità di elementi similari presenti ai margini;
- g) strutture chiuse o aperte di qualsiasi genere e tipo sia autonome che addossate agli edifici;
- h) installazione di impianti elettrici e relativi collegamenti;
- i) forme pubblicitarie posizionate su qualsiasi sostegno mobile.

ART. 4 - CRITERI GENERALI DI COLLOCAZIONE

1) Le occupazione del suolo pubblico per la collocazione di arredi sono regolate in relazione all'uso degli spazi pubblici nella Tavola "A" nonché, relativamente alle tipologie di arredo nell'allegato 1 al presente Regolamento, come di seguito indicato:

- a) Le aree contraddistinte in "color giallo" possono essere oggetto di avvio del procedimento concessorio a semplice richiesta da parte degli interessati; in virtù del rispetto delle tipologie di arredo di cui al presente regolamento non è richiesto il parere alla competente Soprintendenza.
- b) Le aree contraddistinte in "color rosa" possono essere oggetto di avvio del procedimento concessorio solo previo parere favorevole della commissione consiliare "Urbanistica" in quanto ritenute presuntivamente soggette ad un uso residenziale prevalente e non particolarmente vocate alle occupazioni, specialmente permanenti, di suolo pubblico con finalità ricettive ovvero turistico-commerciali; in virtù del rispetto delle tipologie di arredo di cui al presente regolamento non è richiesto il parere alla competente Soprintendenza.
- c) Le aree contraddistinte in "color granata" sono oggetto di "divieto assoluto" di concessione di suolo pubblico.
- d) I suoli pubblici ovvero soggetti ad uso pubblico contraddistinti in "color bianco" ovvero in "color grigio" ovvero in "color verde" non sono puntualmente disciplinati; agli stessi si applica, in via residuale, l'art.6, comma n.3 che segue.
- e) Gli interventi previsti nelle aree "color viola" sono soggette al parere della Soprintendenza

2) Fermo restando la lettera c) del comma n.1 che precede nell'immediato fronte degli immobili vincolati, ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., le autorizzazioni saranno, in ogni caso, rilasciate previo parere favorevole dalla competente Soprintendenza purchè non soggette al "divieto assoluto" ai sensi della Tavola "A" allegata al presente Regolamento.

3) Gli arredi devono essere installati perseguendo la maggiore attiguità possibile al locale del concessionario. È consentita un'occupazione correlata alla proiezione del fronte dell'esercizio sullo spazio pubblico.

4) Negli ampi spazi pubblici o di uso pubblico quali larghi, piazze, parchi e giardini, la richiesta di occupazione non potrà comunque eccedere i mq 50.

5) Nel caso di più occupazioni di suolo pubblico attigue ad uno stesso fronte di fabbricati, le medesime dovranno risultare allineate rispetto al fronte medesimo.

ART. 5 - CARATTERISTICHE DEGLI ARREDI CONSENTITI

1) Nella scelta e posizionamento degli arredi ed altri elementi consentiti dal presente Regolamento, dovranno essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) Tavoli e sedie dovranno essere coordinati nei materiali, nel colore e nello stile ed avere forma semplice e lineare.
- b) E' vietata la collocazione di arredi in plastica.
- c) Tavoli e sedie dovranno avere la struttura in metallo verniciato opaco. I colori consentiti sono grigio canna di fucile, avorio, beige.
- d) I tavoli dovranno essere realizzati con materiale di pregio, avere struttura di ferro, a disegno semplice. I piani dei tavolini dovranno essere di metallo in ogni caso di fattura sobria ed elegante

Il concessionario potrà scegliere la tipologia degli arredi tra quelli presenti nell'abaco allegato al presente Regolamento.

2) Tavoli e sedie costituiscono gli elementi fondamentali per la progettazione dello spazio pubblico attrezzato al servizio di un esercizio di somministrazione e/o di un'attività abilitata alla vendita diretta al pubblico di generi alimentari per il consumo immediato. La selezione di tali elementi esige una particolare attenzione che, di là della prospettiva funzionale, si concentri sul sostanziale contributo alla qualità dell'immagine complessiva dello spazio occupato, anche in termini di ordine e armonia.

3) In relazione alla collocazione di ombrelloni si dispone quanto segue:

- a) potranno essere previsti a sostegno centrale o a sbalzo su sostegno laterale con unico piedistallo non infisso nella pavimentazione e di dimensioni congruenti agli spazi da servire, senza chiusure laterali di alcun tipo con dimensione massima di mq.10;
- b) dovranno avere struttura di legno o metallica con telo in cotone di colore chiaro (ecrù, canapa, ecc.);
- c) le basi zavorrate, se previste, dovranno essere esclusivamente in pietra arenaria o con elementi in metallo dello stesso colore scelto per gli tavoli e sedie;
- d) sono vietate forme di pubblicità sugli ombrelloni; (l'apposizione della denominazione del locale è consentita mediante stilemi riconducibili a canoni di eleganza e discrezione in armonia con gli elementi di arredo e del contesto urbano.)

4) In relazione alla collocazione di tende le stesse devono avere caratteristiche tali da inserirsi correttamente nell'ambiente circostante con particolare riferimento all'edificio al quale sono eventualmente collegate. La realizzazione delle tende deve avvenire con tecniche e materiali atti a

rispondere a requisiti di decoro e curabilità e pertanto:

- a) la struttura deve essere dimensionata opportunamente per resistere agli sforzi a cui è sottoposta;
- b) le parti di struttura aggettanti sulla carreggiata stradale, indipendentemente dall'altezza di montaggio, devono essere retrattili e garantire sempre e comunque il passaggio del traffico veicolare di mezzi ordinari e di soccorso;
- c) devono essere realizzate in tessuto o materiale simile, non rigido;
- d) non devono ostacolare la visibilità dei segnali stradali e altre indicazioni di pubblica utilità, non devono costituire barriere architettoniche;
- e) non devono creare alterazione al prospetto edilizio o nascondere elementi di facciata di particolare pregio architettonico-decorativo;
- f) per quanto riguarda la colorazione delle stesse dovranno essere realizzate nelle tonalità chiare tipo ecrù, canapa, ecc.);
- g) per le specifiche tecniche si rimanda all'art. 101 del Regolamento Edilizio Comunale;
- h) in caso di fronte unitario di facciata con disegno simmetrico o asimmetrico, la successione delle tende, anche per il medesimo esercizio, va scandita per ogni vetrina prevedendo una colorazione uniforme.

5) Sono vietate:

- a) tende sporgenti su portici o sottostanti gli spazi porticati;
- b) tende che tagliano le lunette o finestre sopra porta;
- c) tende provviste di fianchi;
- d) tende con telaio di sostegno rigido (ossia "*non retrattile*");
- e) tende contenenti pubblicità ovvero sponsor (eccetto la denominazione del locale che dovrà comunque essere elegante, contenuta e discreta);
- f) tende con struttura portante in alluminio anodizzato;
- g) tende in materiale plastico, lucido o riflettente.

6) La collocazione degli irradiator di calore, omologati secondo le norme CE, è consentita dal 1/10 al 30/05 di ogni anno.

7) Le unità esterne degli impianti di condizionamento dei locali interni non potranno essere collocate all'esterno delle facciate o sui balconi prospicienti la pubblica via, prediligendo l'utilizzazione di parti di facciata verso i cortili interni. Gli impianti dovranno essere collocati all'interno delle bucaure esistenti senza sporgenze all'esterno e con mascherature tramite grigliati. In caso di comprovata impossibilità ed in mancanza di alternative progettuali, potranno essere valutate, in accordo con gli uffici competenti, soluzioni alternative tali da minimizzare l'impatto estetico.

8) È consentito il posizionamento di fioriere analoghe a quelle già presenti nel centro storico in acciaio corten.

ART. 6 - AUTORIZZAZIONE

1) Nel caso siano rispettati i modelli di arredo previsti dal presente Regolamento (Allegato 1 -abaco delle tipologie di arredi-), dovrà essere presentata esclusivamente richiesta di occupazione di suolo pubblico con indicazione della tipologia prescelta nel rispetto del precedente art. 5, allegando alla predetta richiesta una planimetria con l'individuazione degli spazi richiesti e la documentazione fotografica degli arredi. In tal caso non è previsto il parere della competente Soprintendenza.

Sono consentiti arredi che, fermo restando la tassatività dei materiali e dei colori di cui al presente regolamento, sono equivalenti a quelli inclusi nell'abaco in ragione di canoni estetici e morfologici.

2) Nel caso di concessione di occupazione di suolo pubblico in essere gli arredi possono essere sostituiti/rinnovati previa semplice comunicazione all'ufficio competente nell'osservanza del precedente art.5.

3) Nel caso siano proposte soluzioni di arredo diverse da quelle previste nel presente Regolamento l'ufficio competente al rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico provvederà a richiedere apposito parere vincolante alla competente Soprintendenza previa istruttoria e valutazione da parte dello stesso.

ART. 7 - OBBLIGHI

1) Il concessionario è tenuto a rispettare le disposizioni del presente Regolamento cui si applicano le sanzioni ivi previste.

ART. 8 - SANZIONI

1) In caso di mancato rispetto del presente Regolamento, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da €.25,00 ad €.500,00; alla sanzione accede l'obbligo di rimozione degli arredi, ove le tipologie geometriche ed estetiche siano difformi da quanto previsto nel presente Regolamento, entro 15 giorni dalla notifica al concessionario del verbale di accertamento; è fatta salva l'esecuzione in danno a carico del tresgressore da attuarsi da parte dell'ufficio competente.

2) All'accertamento ed alla notifica delle sanzioni amministrative provvede la Polizia Locale oppure il Nucleo Tutela Patrimonio Culturale dell'Arma dei Carabinieri.

3) La concessione di occupazione suolo pubblico sarà dichiarata decaduta in caso di reiterata sanzione amministrativa a carico del medesimo concessionario per l'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento ovvero nel caso di mancata rimozione degli arredi difformi di cui al comma n.1 che precede nel termine ivi previsto. Nel caso di decadenza la nuova concessione potrà essere rilasciata non prima di 1 anno.

ART. 9 - NORME TRANSITORIE E FINALI

- 1) Gli esercenti concessionari di suolo pubblico dovranno adeguarsi alle disposizioni del presente Regolamento entro 36 mesi dalla sua entrata in vigore.
- 2) Nel caso in cui la concessione di occupazione di suolo pubblico sia stata rilasciata prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, con scadenza successiva ai 36 mesi dalla sua entrata in vigore, l'adeguamento potrà avvenire al rinnovo della concessione di occupazione di suolo pubblico.
- 3) Fermo restando quanto disposto dall'art.1, comma n.3 che precede sono fatti salvi, fino alla scadenza delle rispettive concessioni, gli arredi ed i manufatti regolarmente autorizzati ed installati nel rispetto delle prescrizioni fornite dalla Soprintendenza; in detti manufatti sono consentiti solo interventi di ordinaria manutenzione. Eventuali richieste di rinnovo della concessione, con soluzioni di arredo difformi da quelle previste nel presente Regolamento, dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art.6, comma n.3 che precede.
- 4) Le manifestazioni ovvero gli eventi organizzati e/o patrocinati dal Comune di Fano non sono soggetti al presente Regolamento salvo che per le zone di "divieto assoluto" ai sensi della Tavola "A" allegata. Le zone di "divieto assoluto" non si applicano a fiere e mercati.
- 5) Per quanto non specialmente disciplinato dal presente Regolamento si fa rinvio ai vigenti e concorrenti regolamenti comunali ed alla normativa vigente in materia con particolare ma non esclusivo riferimento al Regolamento TOSAP.
- 6) Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento è' abrogato il Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.255/2017; ai titoli concessori rilasciati ovvero pendenti a cui si applica il Regolamento di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.255/2017 si applica il termine dilatorio di 36 mesi di cui ai commi n.1 e n.2 che precedono.
- 7) Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione del Consiglio Comunale.

ALLEGATO 1

ABACO DELLE TIPOLOGIE DI ARREDI

N.B. Le tipologie di arredi riportate nelle pagine seguenti sono ammesse nei seguenti colori **grigio canna di fucile, avorio, beige**

S1



S2



S3



S4





S5

S6



T1-S7





T2



T3

Il bordo del telo ombreggiante dovrà essere liscio e continuo come per il tipo O2



O1



O2



Comune di Fano
Scala 1:1.250 - TAV. A
Allegato al Regolamento dell'Arredo urbano
per le attività commerciali del Centro Storico.
Analisi di fattibilità
per concessione suolo pubblico

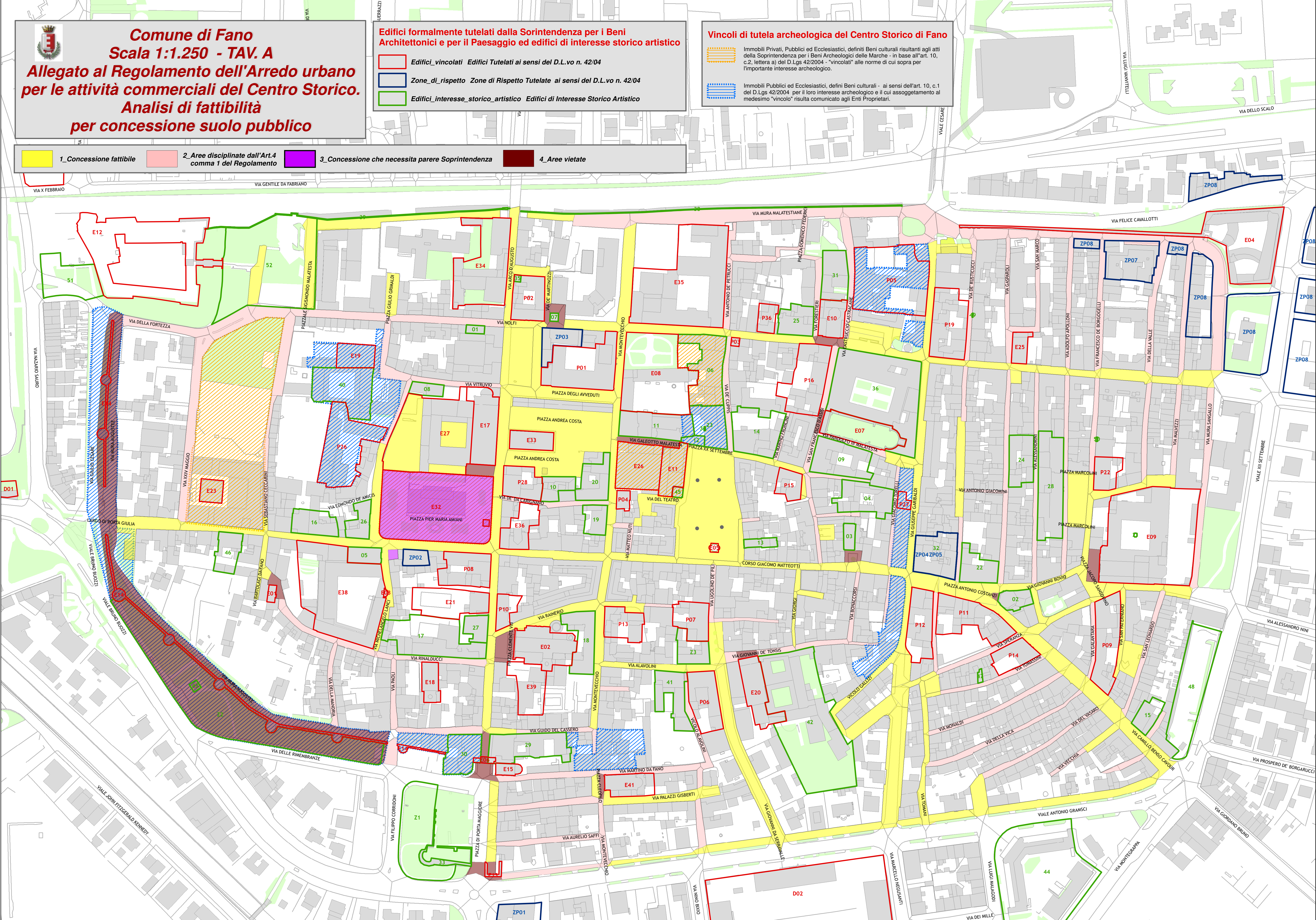
Edifici formalmente tutelati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ed edifici di interesse storico artistico

- Edifici_vincolati** Edifici Tutelati ai sensi del D.L.vo n. 42/04
- Zone_di_rispetto** Zone di Rispetto Tutelate ai sensi del D.L.vo n. 42/04
- Edifici_interesse_storico_artistico** Edifici di Interesse Storico Artistico

Vincoli di tutela archeologica del Centro Storico di Fano

- Immobili Privati, Pubblici ed Ecclesiastici, definiti Beni culturali risultanti agli atti della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche - in base all'art. 10, c.2, lettera a) del D.Lgs 42/2004 - "vincolati" alle norme di cui sopra per l'importante interesse archeologico.
- Immobili Pubblici ed Ecclesiastici, definiti Beni culturali - ai sensi dell'art. 10, c.1 del D.Lgs 42/2004 per il loro interesse archeologico e il cui assoggettamento al medesimo "vincolo" risulta comunicato agli Enti Proprietari.

- 1_Concessione fattibile**
- 2_Aree disciplinate dall'Art.4 comma 1 del Regolamento**
- 3_Concessione che necessita parere Soprintendenza**
- 4_Aree vietate**





Comune di Fano
Scala 1: 200 - TAV. B

**Allegato al Regolamento dell'Arredo urbano
per le attività commerciali del Centro Storico.
Individuazione aree in Piazza XX Settembre
per concessione suolo pubblico**

**Edifici formalmente tutelati dalla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio ed edifici di interesse storico artistico**

- Edifici_vincolati** Edifici Tutelati ai sensi del D.L.vo n. 42/04
- Zone_di_rispetto** Zone di Rispetto Tutelate ai sensi del D.L.vo n. 42/04
- Edifici_interesse_storico_artistico** Edifici di Interesse Storico Artistico

Vincoli di tutela archeologica del Centro Storico di Fano

- Immobili Privati, Pubblici ed Ecclesiastici, definiti Beni culturali risultanti agli atti della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche - in base all'art. 10, c.2, lettera a) del D.Lgs 42/2004 - "vincolati" alle norme di cui sopra per l'importante interesse archeologico.
- Immobili Pubblici ed Ecclesiastici, definiti Beni culturali - ai sensi dell'art. 10, c.1 del D.Lgs 42/2004 - per il loro interesse archeologico e il cui assoggettamento al medesimo "vincolo" risulta comunicato agli Enti Proprietari.

- 1_possibile
- 2_non possibile
- concessioni esistenti

