



STAFF SINDACO

Comune di Salerno

Prot I 226486 05-12-2012 13:51:17

Class: 1



200226486000

Al Presidente della Commissione Consiliare  
Annona e Turismo  
F. Santoro

p.c.

Al l'Assessore all'Annona  
E. Picarone

Al direttore del settore Annona  
E. Cantarella

Sedi

Oggetto: Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico da parte di PP. EE.  
**CHIARIMENTI**

La recente modifica introdotta dal Consiglio Comunale al regolamento in oggetto, segnatamente alla possibilità di realizzare dehors chiusi, ha dato luogo a una serie di rilievi e richieste di puntualizzazioni da parte di una pluralità di soggetti (progettisti, esercenti, addetti alla vigilanza, ecc.), ai quali, con la presente, si forniscono chiarimenti.

Sostanzialmente, i dubbi interpretativi riguardano i seguenti temi:

**1. A che distanza minima i dehors debbano essere realizzati dal filo del fabbricato.**

Preliminarmente, va chiarito che la prescrizione di "non aderenza" ai fabbricati, risponde a una duplice esigenza: quella di evitare l'insorgere di possibili conflitti con i condomini e quella di evitare che la realizzazione del dehors possa configurare aumento di volumetria del corpo di fabbrica a esso contiguo<sup>1</sup>.

A parere di quest'ufficio, data la variegata gamma di situazioni che si determinano sul territorio al variare delle zone d'installazione e delle connesse esigenze d'interesse generale, non è consigliabile predeterminare una distanza minima.

Si ritiene, pertanto, che al fine di rispettare la prescrizione di "non aderenza" la struttura che costituisce il dehors chiuso possa essere posta ad alcuni centimetri dal muro perimetrale dell'edificio ove ha sede il pubblico esercizio.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> La durata massima di permanenza sul suolo pubblico di un dehors chiuso, pari a mesi otto per anno solare, risponde altresì a tale seconda esigenza.

<sup>2</sup> La distanza andrà misurata, per effetto del "fuori squadra" tanto più frequente quanto più antica la costruzione, rispetto alla base del fabbricato e si ritiene plausibile, per esigenze pratiche legate alla realizzazione dei manufatti, che non possa scendersi, salvo adeguata giustificazione tecnica, al di sotto dei cinque centimetri.

Naturalmente, la prescrizione di "non aderenza" va applicata alla struttura autoportante dei dehors. Quindi, l'installazione di eventuali scossaline o tessuti impermeabili, ancorché avvitati o incollati al muro del fabbricato, piuttosto che l'uso di schiume isolanti, al solo scopo di evitare infiltrazioni perimetrali di polveri o acqua meteorica non rilevano ai fini della distanza e, per l'effetto, devono ritenersi ammissibili.

Analoga considerazione vale per la presenza di eventuali pedane, costituenti il calpestio del dehors, che possono essere poste in adiacenza al fabbricato.

Ciò detto, si ritiene comunque utile precisare che la parete posteriore del dehors, quella posta al confine col muro del fabbricato, proprio al fine di rafforzare il concetto di struttura indipendente, va sempre realizzata. Evidentemente, per ragioni connesse a esigenze di pulizia e manutenzione, potrà optarsi per una soluzione amovibile.

## **2. Quali impianti possano essere realizzati nei dehors chiusi.**

Nei dehors chiusi possono essere realizzati tutti gli impianti (elettrico, idrico, aria climatizzata, ecc.). Le canalizzazioni possono trovare posto sia nella zona sottostante la pedana, se presente, sia nella controsoffittatura.

## **3. Quale debba essere l'altezza massima dei dehors.**

Il regolamento nulla dice riguardo all'altezza massima, poiché lascia alla valutazione del commissario che si pronuncia a proposito della <<... eventuale invasività dell'occupazione in relazione all'ambito di inserimento >><sup>3</sup>. Appare ovvio che l'altezza minima del dehors sia determinata dal varco di accesso del pubblico esercizio. In proposito, ad esempio, si osserva che alcuni locali del centro storico, soprattutto lungo la fascia di via Roma, sono dotati di varchi d'ingresso che superano i tre metri. Altrove, in edifici di più recente costruzione, i varchi di accesso registrano un'altezza non superiore a Mt. 2,50.

Tuttavia, una copertura posta a un massimo di 30 centimetri al di sopra del varco di accesso al pubblico esercizio, comprensiva di una controsoffittatura di 10 centimetri per il passaggio di eventuali canalizzazioni o per camera d'aria, costituisce un'utile indicazione ai progettisti, sia in caso di coperture piane che inclinate.

La suddetta indicazione riguarda esclusivamente i dehors chiusi realizzati in contiguità al pubblico esercizio.

## **4. Se le strutture dei dehors chiusi e quelli aperti possano essere compatibili.**

Alcuni progettisti propongono soluzioni che rendano la struttura dei dehors chiusi compatibile con quella dei dehors aperti. La trasformazione, decorso il periodo massimo di otto mesi per anno solare, avviene semplicemente asportando la maggiore altezza delle chiusure perimetrali fino a Mt. 1,60 dal calpestio interno (altezza massima consentita per i frangivento nei dehors aperti).

Tale soluzione, che risponde a criteri di omogeneità ed economicità trova piena condivisione da parte di quest'ufficio. Del resto, l'emendamento a suo tempo deliberato in commissione consiliare, poi confluito nel regolamento, che estendeva la possibilità di realizzare le coperture dei dehors aperti e che così recitava: << Nell'ambito della superficie autorizzata, in alternativa all'ombrellone, è consentita l'installazione di copertura costituita da telo impermeabilizzato e ignifugo di colore chiaro retta da struttura portante in profilati leggeri in lega, metallo o legno >> sembra andare nella medesima direzione.

<sup>3</sup> Cfr. art. 3, comma 6, del regolamento.

<sup>4</sup> Cfr. art. 17, comma 5, del regolamento.

**5. La necessità/opportunità di prevedere, per alcune zone, un piano particolareggiato.**

La recente possibilità di realizzare dehors chiusi, in luogo di semplici ombrelloni e arredi mobili, ha effettivamente posto il problema di procedere, per le zone di particolare rilevanza urbanistica, come piazza Flavio Gioia e via Roma, attraverso piani particolareggiati che definiscano le sagome, gli ingombri, le tipologie costruttive e i materiali a cui vincolare la presentazione dei singoli progetti.

Di norma, il piano particolareggiato è redatto dalla pubblica amministrazione, ma è consentito anche al privato che ne abbia interesse di formulare una propria proposta. Nel primo caso è necessario che l'Amministrazione comunale investa in risorse umane e strumentali. Ipotesi, quest'ultima, assai poco probabile in considerazione delle attuali difficoltà operative.

Più auspicabile e realistica l'ipotesi che il privato, singolo o associato, produca autonomamente, o attraverso le associazioni rappresentative del commercio, una ipotesi sulla quale l'ufficio competente possa esprimersi.

Recentemente, alcuni esercenti di piazza Flavio Gioia si sono associati proprio con la finalità di proporre all'Amministrazione comunale l'approvazione di un piano particolareggiato. I promotori dell'iniziativa hanno ricevuto dal sottoscritto e dal dirigente del settore Annona le necessarie indicazioni per produrre gli elaborati tecnici da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale.

In definitiva, questo ufficio ritiene che per le zone di particolare rilevanza urbanistica, sia necessario procedere, preliminarmente, all'approvazione di un piano particolareggiato esteso a zone omogenee.

Con l'auspicio di aver fornito chiarimenti esaurienti ai quesiti posti, si resta in attesa delle determinazioni che la S.V. vorrà adottare.

Il dirigente  
F.to dott. Alberto Di Lorenzo

