

AGGIORNAMENTO DELLA RELAZIONE TECNICA PER LA DISCIPLINA DELLA REALIZZAZIONE DI DEHORS AI SENSI DELL'ART. 5.1.10 DEL R.U.E. IN AREE PRIVATE

Premesso che:

Fino all'approvazione del PUG di cui agli artt. 31 e ss. Della L.R. 21/12/2017 n. 24 (detta LUR), per gli interventi edilizi diretti non ricadenti nel Territorio Rurale, continuano ad avere applicazione gli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) approvati il 23/12/2013;

Ai sensi del RUE vigente, le strutture Dehor sono concepite in connessione ai locali di pubblico esercizio al fine di ampliare lo spazio dedicato alla ristorazione anche verso l'esterno mediante costruzione di tipologie di diverse caratteristiche e consistenza, tra cui quelle dotate anche di copertura o struttura a padiglione, ma leggere tali da considerarsi strutture autonome e facilmente rimovibili.

Ordinariamente sono realizzate in area pubblica o a pubblico passaggio e si sottopongono a regolamentazione disciplinante l'occupazione di suolo pubblico e la corrispondente Tassa di Occupazione, oltre che alla verifica di conformità alle norme di tutela della viabilità o delle infrastrutture pubbliche d'intorno, sempre che non contrastino con le finalità di utilizzo delle aree.

Il RUE dei Comuni dell'Area Bazzanese, all'art 5.1.10 prevede la realizzazione dei Dehor sia in area pubblica, sia in area privata, offrendo così la possibilità di realizzare dehor non solo su suolo pubblico, ma anche in spazi privati:

(...) "In connessione a locali di pubblico esercizio, al fine di costituire, delimitare e arredare uno spazio per il ristoro all'aperto, possono essere realizzati, su area pubblica o privata, strutture composte da elementi mobili, smontabili o rimovibili, denominati "dehors". Essi sono realizzati con materiali e tipologie leggeri tali da configurarsi arredo urbano, di norma costituiti da:

- tavoli e sedie;
- pedane;
- elementi di delimitazione e chiusura;
- ombrelloni;
- coperture a doppia falda o falde multiple o altre tipologie di copertura;
- struttura a padiglione, con possibilità di chiusura stagionale.

Essi possono essere realizzati sia su spazio pubblico sia su spazio privato, e possono essere stagionali o continuativi. Nel caso di dehors continuativi la superficie corrispondente potrà eccedere la edificabilità di ambito, in quanto non ha carattere permanente essendo legata all'esercizio pubblico ed alla durata della convenzione di cui al successivo paragrafo. In caso di cambio d'uso da pubblico esercizio il dehors deve essere rimosso.

L'installazione del dehors è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, con la quale vengono disciplinate durata, modalità di realizzazione e utilizzo nonché termini e garanzie per la rimozione degli stessi alla scadenza della convenzione o al cessare dell'attività alla quale i dehors sono connessi."(...)

Con l'intenzione di favorire la permanenza dei pubblici esercizi nel Comune di Zola Predosa per la funzione di aggregazione sociale e il contributo offerto all'identità locale, oltre che per l'emergenza epidemiologica al tempo in corso, volendo dare attuazione concreta a detto articolo del RUE con particolare riferimento alla realizzazione dei Dehor nelle aree private, la Giunta Comunale ha approvato la Deliberazione n. 68 in data 08/07/2020 con i rispettivi allegati relazione tecnica e schema di convenzione.

Nella Relazione sopra nominata venivano distinti, in base alle tipologie costruttive e alla durata, i corrispondenti **titoli edilizi** previsti dal T.U.E. (DPR 380/2001), L.R. 15/2013, L.R. 20/2000 (LUR), nei testi **al tempo vigenti**;

Il TUE e la LUR sono stati **modificati**, rispettivamente, dal DL 69/2024 convertito con la L. 105/2024 e dalla L.R. 24/2017 recepiti dalla Legislazione Regionale con la LR del 25/07/2025 n. 5;

Il regime abilitativo di talune opere minori è stato **liberalizzato** per effetto delle modifiche apportate all'art. 6 e ss. del TUE con il DL 69/2024 e la L. 105/2024; questo rende opportuno e necessario un **aggiornamento della disciplina applicativa dell'articolo 5.1.10** delle Norme del RUE, da applicarsi nelle more di adozione/approvazione del PUG;

TIPOLOGIA A)

Sono soggetti ad **attività edilizia libera** di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 nel testo vigente, ed all'art. 7 della L.R. 15/2013 nel testo vigente i

Dehor privi di copertura fissa o costituiti da elementi qualificabili come arredo urbano costituiti da pedana, quindi **pavimentazione** (anche rialzata) di spazio eventualmente provvisto di **elementi di mera delimitazione e di arredo** (e non di chiusura o tamponamento) **non** stabilmente affissi al suolo, da utilizzarsi per area di **ristoro all'aperto del pubblico esercizio**, ancorché **protetta** da opere rientranti nella lettera "**b-ter**"^(*), co. 1 dell'art. 6 del DPR 380/2001.

La lettera *b-ter* del co. 1 - art. 6 del DPR 380/2001 disciplina la realizzazione di **strutture di protezione temporanea e amovibili**:

() b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola con telo retrattile anche impermeabile, tende a pergola con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;(...)*

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;(...)

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

Posto che le opere rientranti nell'"attività edilizia libera" **devono** soddisfare la **conformità** urbanistico-edilizia e normativa, per ricondursi alla tipologia sopra richiamata, le strutture attrezzate a dehor **non** possono configurare spazi **stabilmente coperti o chiusi**, poiché ciò implicherebbe una modifica della destinazione d'uso e della qualificazione delle **superfici** esistenti.

Lo spazio protetto deve pertanto **mantenere la sua natura di spazio aperto** e la relativa destinazione funzionale, indipendentemente dalla presenza o meno della struttura di protezione. L'opera, cioè, deve essere meramente funzionale alla protezione di uno spazio e di un utilizzo preesistenti, e non all'insediamento di nuove condizioni rispetto allo stato legittimo precedente all'intervento.

Per poter rientrare nella casistica prevista dalla lettera "**b-ter**", è fondamentale che l'intervento implichi, al massimo, l'installazione di una **protezione dal sole/agenti atmosferici** dello spazio sottostante (tenda in telo retrattile o di una pergola ancorché dotata di elementi regolabili o mobili). L'elemento di protezione può essere realizzato

anche con lamelle in materiale rigido, a condizione che siano **mobili e orientabili**.

Le eventuali **strutture fisse devono avere una funzione unicamente di sostegno** per la tenda o la pergola, caratterizzandosi per un impatto e una percezione visiva minimi e per la coerenza con l'architettura dell'edificio principale.

Le tecnologie utilizzate devono corrispondere al carattere di temporaneità, amovibilità e impatto visivo limitato.

Le **pergole** isolate o autonome, **non adiacenti** o contigue all'edificio principale a cui sono funzionali, sono sottoposte alle limitazioni dell'art. 5.3.9 delle Norme RUE.

Il concetto di "annessione", infatti, implica un collegamento diretto e una diretta funzionalità rispetto all'attività principale, senza interruzioni spazio-funzionali e collocazione all'interno dell'unità immobiliare o catastale di pertinenza, escludendo quindi strutture isolate o separate spazialmente.

In tutti i casi, le strutture verticali di sostegno e gli elementi di delimitazione atti a produrre limitazione/incidenza su **proprietà terze confinanti, o infrastrutture, corpi idrici**, sono soggetti alle normative sulle distanze.

Inoltre restano applicabili le disposizioni contenute nel codice della strada, nelle normative in materia sismica, sicurezza e di prevenzione incendi, nonché le eventuali disposizioni relative a vincoli di tutela e fasce di rispetto.

Deve, infine essere garantita l'accessibilità ai sensi del DM 236/89 e ss.mm.ii.

Per tutti gli interventi (anche ONS o IPRIPI) deve essere **conservata** dal titolare la dichiarazione inerente la tipologia **strutturale-sismica**, da esibire in caso di verifica Comunale. Analogamente dicasi per le prescrizioni di **prevenzione incendi** e altre norme inerenti l'uso in **sicurezza** di strutture ed impianti.

Rientrano nella tipologia A) anche i Dehor eventualmente non adiacenti all'esercizio principale di cui sono pertinenza che rivestano le **caratteristiche e le condizioni dell'art. 5.3.9**.

I dehor dotati di copertura a pergolato o pergotenda non aventi le caratteristiche della qui richiamata lettera "b-ter", che superano il limite di "rilevanza dimensionale" fissato dall'art. 5.3.9 del RUE rientrano nelle casistiche della successiva **lett. B)**.

TITOLO EDILIZIO TIPOLOGIA A):

Suolo Privato: Titolo Edilizio non necessario, ancorchè avente carattere continuativo, trattandosi di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001;

Suolo Pubblico: autorizzazione temporanea all'occupazione di suolo pubblico previa verifica di conformità alle norme di tutela della viabilità o di delle infrastrutture pubbliche d'intorno, sempre che non contrastino con le finalità di utilizzo delle aree.

TIPOLOGIA B)

Sono soggetti a comunicazione o a titolo abilitativo espresso i **Dehor coperti o costituiti da strutture verticali puntuali e lineari discontinue** (montanti, telaio, travicelli) in materiale ligneo o metallico, **dotate di copertura leggera** anche impermeabile ed, eventualmente, **delimitati da elementi verticali di separazione o protezione costituiti da elementi mobili, smontabili o rimovibili in materiali e tipologie leggeri, tali da configurarsi arredo urbano** (escludendo pareti o pannellature continue, opache, parti in muratura e in c.a.).

Ai sensi dell'art. 3.5.9 delle Norme RUE, sono assimilati a questa tipologia i dehor costituiti da **pergolati, pergolende e gazebo aventi superficie superiore a mq 25/U.I. non direttamente annessi all'edificio e all'esercizio pubblico di cui sono pertinenza.**

Le eventuali **chiusure laterali** devono comunque avere carattere stagionale, pertanto facilmente **rimovibili o completamente retrattili**. **In caso contrario configurano N.C.** determinandosi la creazione di uno spazio chiuso permanente, con conseguente aumento volumetrico e di superficie.

TITOLO EDILIZIO per DEHOR COPERTO TEMPORANEO di durata inferiore a 180 gg.:

Suolo Privato: I dehor coperti, anche aventi le caratteristiche della lett. B) destinati a soddisfare documentate esigenze temporanee **di durata inferiore a 180 gg**, sono soggetti alla **"comunicazione di opere temporanee"** di cui alla lett **"e-bis"**^(**), co. 1, dell'art. 6 del TUE.

E' comunque dovuto il rispetto delle prescrizioni della presente Relazione con riferimento alla rispettiva tipologia di dehor, delle norme tecniche e di sicurezza delle costruzioni, del Codice della strada, nelle normative in materia sismica e di prevenzione incendi, nonché le eventuali disposizioni relative a vincoli di tutela e fasce di rispetto, ecc.

Suolo Pubblico: **autorizzazione temporanea all'occupazione di suolo pubblico** previa verifica di conformità alle norme di tutela della viabilità o delle infrastrutture pubbliche d'intorno, sempre che non contrastino con le finalità di utilizzo delle aree.

*(**e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;*

TITOLO EDILIZIO per DEHOR COPERTO CONTINUATIVO (di durata superiore a 180 gg. o destinato a essere rimosso solo al termine dell'attività):

Suolo Privato:

La conformazione dei dehor coperti a carattere continuativo, aventi le caratteristiche della lett. B), sebbene composti da elementi leggeri facilmente movibili ascrivibili all'arredo urbano, determina in effetti composizione di un nuovo volume la cui superficie è utilizzata per **ampliare permanentemente l'area di ristoro del pubblico esercizio**, quindi è qualificabile come Superficie Utile ad uso b2 (*pubblico esercizio*) da RUE.

Ne deriva la necessità di inquadrare la struttura coperta come Superficie Utile ai fini del carico urbanistico e del nuovo volume/superficie ai fini edilizi.

Per questo il titolo dovuto agli effetti del DPR 380/2001 e della LR 15 del 2013 è il **Permesso di Costruire convenzionato**.

Il Permesso di Costruire convenzionato dovrà disciplinare **la durata** del dehor continuativo con un massimo pari a quella dell'attività di cui al pubblico esercizio collegato.

Nel caso in cui la durata non sia determinabile, la si **stabilisce in anni 10** (dieci) decorrenti dalla data di stipula della convenzione, eventualmente rinnovabile previo nuova presentazione e valutazione del titolo convenzionato.

Il rinnovo non è in alcun modo tacito e sarà concesso solo previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei requisiti normativi.

I dehor coperti, continuativi **su spazio pubblico** devono previamente ottenere specifica concessione d'uso o diritto di superficie, sono inoltre soggetti alla normativa applicabile all'occupazione di suolo pubblico, sono fatte salve le norme degli strumenti urbanistici, le norme tecniche e di sicurezza delle costruzioni, del Codice della strada, del Codice civile, ecc..

DISPOSIZIONI GENERALI

Limitazioni di utilizzo.

Il dehor è vincolato al solo uso del pubblico esercizio a cui è complementare e il/la rispettivo titolo/legittimazione esaurisce i propri effetti:

- al termine della convenzione per i dehor soggetti a Permesso di costruire; per la durata della convenzione medesima non potrà essere oggetto di alcun cambio d'uso o concorrere quale superficie utile a trasformazioni edilizie dell'unità immobiliare di riferimento al pubblico esercizio;
- al 180° giorno dalla comunicazione di avvio dei lavori di cui alla lett. E-bis del co.1, art. 6 del TUE;
- al cessare dell'attività di pubblico esercizio, per il caso di cui alla lett. A).

Capacità edificatorie e principi normativi

Ai sensi dell'art 5.1.10 c 6 del RUE vigente, è possibile realizzare Dehor nelle aree private **in aggiunta** alle capacità edificatorie assegnate dallo strumento urbanistico, fatti salvi: i diritti di terzi, le procedure di valutazione/esenzione di eventuali vincoli, le distanze minime, le norme tecniche e di sicurezza, il codice della strada, ed ogni altra normativa applicabile.

Non è comunque consentita l'occupazione o la soppressione di posti auto, salvo quanto più oltre specificato.

La realizzazione del dehor deve comunque garantire il "non peggioramento" dei **requisiti, parametri edilizi** e delle **dotazioni** preesistenti se già inferiori a quelli regolamentari, ovvero il rispetto di requisiti, parametri e dotazioni minimi regolamentari ove sovradimensionati.

Solo per i Dehor temporanei di durata **inferiore ai 180** giorni, è consentita la riduzione dei parametri **fondiari** e delle dotazioni **pertinenziali**, da ripristinare al termine di durata conformemente allo stato legittimo ex ante.

E' comunque prescritta la salvaguardia del rapporto di **permeabilità** richiesto dal RUE o di quello legittimamente preesistente se inferiore (ovvero su aree già legittimamente pavimentate).

Per i dehor coperti o dotati di montanti a sostegno di tende e pergolati è prescritto il rispetto delle **distanze** di cui agli articoli 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6 del RUE, al Codice della Strada, al Codice civile.

Per i dehor costituiti da mere delimitazioni perimetrali (per es. pannelli o transenne) che sul fronte strada abbiano altezza inferiore o uguale a m. 1,5, si applicano le norme di distanza prescritte per le recinzioni e i muri di cinta. Ad analoga distanza devono attenersi gli elementi delimitanti di medesima tipologia, ancorchè abbinati a strutture di sostegno arretrate o poste a distanza regolamentare.

Si richiamano in ogni caso e per ogni tipologia, le prescrizioni dell'art. 3.5.2 del RUE e del capo 3.6 per quanto riguarda impianti e reti.

L'esenzione dal titolo edilizio non costituisce esonero dall'ottenimento di **autorizzazioni o pareri specifici** in relazione all'ambito di appartenenza o alla tipologia strutturale.

I medesimi principi normativi si applicano anche ai dehor continuativi su aree pubbliche.

Prescrizioni tipologiche per la realizzazione di dehor

L'obiettivo che si intende perseguire è la qualità del progetto coerente con il contesto in cui è inserito nel rispetto della libertà espressiva dei progettisti;

La proposta architettonica di dehor dovrà comunque essere caratterizzata da una qualità complessiva del progetto architettonico coerente con il contesto urbano e/o extraurbano in cui è localizzato.

Per i Dehor soggetti a Permesso convenzionato la tipologia dovrà essere opportunamente dimostrata e rappresentata tramite la seguente documentazione: foto dello stato di fatto dei luoghi, piante, prospetti, rendering o foto inserimenti attraverso idonee soluzioni progettuali;

E' richiesto uno studio dimostrativo del rispetto dei criteri di intervisibilità dalle strade e/o da visuali privilegiate del contesto in cui è localizzato il dehor;

Per quanto concerne i materiali sono ammessi, nel rispetto della coerenza progettuale con il contesto in cui è localizzato il dehor, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- l'utilizzo di montanti ed elementi strutturali lineari in acciaio cromato, ferro o in alluminio verniciato; il legno è consentito solo per i Dehor di tipologia B);
- l'utilizzo di elementi protettivi verticali (anche di tipo plastico) totalmente trasparenti, quali per esempio tende a caduta o pannellature vetrate scorrevoli;
- coperture con struttura a travicelli in metallo (come sopra descritte) eventualmente sormontate da membrane di carattere leggero (anche telate o plastificate) rifinite a tinta o ardesiate in tonalità colorate, comunque idonee a soddisfare il requisito di resistenza agli eventi meteorici (tra cui carico neve) e le norme strutturali/sismiche;
- tende e pergolende qualificate dalla lett. "b-ter"^(*), co. 1 dell'art. 6 del DPR 380/2001;
- pannellature in lastre leggere anche parzialmente opache (nella parte inferiore a 1,50m);
- pannelli grigliati/graticci atti a consentire l'ombreggiamento con rampicanti;
- elementi decorativi e qualificabili come "arredo urbano" di forma e materiale idonei al contesto.

Non sono consentiti:

- l'utilizzo di materiale incongruo (p.e.:onduline, pannelli poliuretanic, reti ombreggianti, ecc.), eterogeneo per tipologia, usurato o danneggiato;
- telai ed infissi in alluminio anodizzato/brunito o in materiale plastico (PVC), se non con sezioni e finiture del tutto non distinguibili dal ferro verniciato o dal legno naturale.
- l'impiego di lastre alveolari in policarbonato;
- la realizzazione di strutture in elevazione in muratura (anche ad h. parziale);
- la realizzazione di cavi ed impianti esterni a vista;
- l'utilizzo di teli e teloni plastici in pvc di tipo avvolgibile;
- l'impiego di lastre/barriere verticali continue totalmente opache o oscurate;
- l'utilizzo di serramenti e serrande.

Limitazioni dimensionali

Ai sensi dell'art. 3.5.9, sono assimilati alla tipologia **B)** i dehor costituiti da pergolati ed i gazebo **isolati** aventi superficie superiore a **mq 25/U.l.**

I dehor di caratteristiche costruttive e dimensioni sopra indicate, non aventi carattere stagionale^(**) e comunque di **durata superiore a 180 gg**, sono assimilati ai dehor continuativi a tutti gli effetti.

Fermo restando quanto sopra precisato, la superficie dell'area dehor ha un limite massimo in relazione alla superficie interna dell'unità immobiliare catastale dell'esercizio di riferimento, **la superficie del dehor non potrà eccedere il 100% dell'unità immobiliare medesima;**

Per gli esercizi nelle unità immobiliari con "sala ristoro" inferiore a 50mq è ritenuto comunque ammissibile realizzare dehor che consentano di ampliare l'area di ristoro fino a 100mq complessivi, prescindendo dalla proporzione di cui sopra.

Limitazioni paesaggistiche e d'ambito

Per i Dehor in aree a vincolo paesaggistico resta salva la disciplina autorizzativa preventiva, se prevista in funzione delle caratteristiche del manufatto.

Per immobili (aree e fabbricati) sottoposti a vincolo ministeriale, è richiesta l'autorizzazione della competente SABAP.

L'ammissibilità di Dehor in centro storico o a servizio di edifici o corti con vincolo storico testimoniale è subordinata al parere della Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio, sempre che non contrasti con la disciplina conservativa eventualmente assegnata all'immobile, salve comunque ulteriori disposizioni di tutela.

L'ammissibilità dei dehor in aree sottoposte a rischio idraulico, idrogeologico, in fascia di rispetto infrastrutturale deve essere previamente valutata dagli Enti competenti a cura dell'installatore/richiedente;

è facoltà del Richiedente promuovere la convocazione della Conferenza dei Servizi preliminare ai sensi del co. 3, art. 14 della L. 241/90.

Nel caso del PdC convenzionato è prevista la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 14 della L. 241/90, indetta dal Comune nell'ambito del procedimento.

Dotazioni

Per i dehor temporanei (durata inferiore a 180 gg) o costituiti da pedana attrezzata (lett. A) non è prescritta ulteriore dotazione di parcheggi pubblici o pertinenziali.

L'allestimento dello spazio destinato al dehor deve comunque garantire il "non peggioramento" dei parametri edilizi preesistenti (SC, SP, P, V, ecc.).

Per i dehor coperti continuativi, è richiesto il reperimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale (P3) secondo le Norme del RUE per i pubblici esercizi (oggi prevista di 1 posto auto ogni 35 mq di SU aggiuntiva del Dehor).

Laddove non vi sia la possibilità di individuare nuove aree di parcheggio pertinenziale all'interno dell'area di proprietà, per la sola durata ed utilità della Convenzione e con l'assenso delle proprietà, potrà essere prevista una ridefinizione dei posti auto pertinenziali dell'area per dare spazio al dehor come segue:

- Mediante **compensazione tra il numero dei posti auto interni già in dotazione** all'unità edilizia, laddove essi siano in esubero rispetto la dotazione necessaria.
- Mediante **reperimento dei posti auto pertinenziali in un raggio di 200m** dall'unità immobiliare quindi dal pubblico esercizio di riferimento, previo atto dimostrativo del temporaneo asservimento di detti posti all'unità immobiliare;
- Mediante una formula di utilizzo dei posti auto esistenti o asserviti al pubblico esercizio, proposta dal gestore del pubblico esercizio medesimo al Comune, che dimostri formule di utilizzo posti auto in **fasce orarie di occupazione a tempo definito per garantire con *turn over* la dotazione di parcheggi pertinenziali** e assolvere alle necessità di dotazioni pertinenziali sottoforma di parcheggio da garantirsi per la durata della convenzione.

Così come stabilito dall'attuale strumento urbanistico (RUE) la dotazione di parcheggi pertinenziali **non è richiesta nel caso di interventi nei centri ed insediamenti storici** CS, NS, TS, IS e su edifici ES posti in ambito AUC.

Entro i limiti di ammissibilità già regolamentati da RUE si prevede la possibilità di **monetizzazione dei Parcheggi Pubblici (P1)**.

Laddove la superficie del Dehor fosse tale da generare dotazioni superiori al limite per il quale il RUE prevede la monetizzazione ordinaria, la quota esorbitante da quella monetizzabile dovrà essere reperita (parcheggi P1).

Ove prescritta, la componente di dotazioni "U" può essere monetizzata nei limiti e coi criteri stabiliti dal RUE.

Contributo economico

Come disciplina l'art. 5.1.10 del RUE, l'opera **non** ha carattere permanente essendo unicamente legata al pubblico esercizio, pertanto ancorché si tratti Superficie Utile essa è solo in temporaneo.

L'intervento è diretto a soddisfare una esigenza di carattere temporaneo, legata alla permanenza di attività che contribuiscono allo sviluppo della socialità e della vivibilità del paese, la cui durata predeterminata ed è costituito da strutture destinate a smontaggio.

L'incremento se a carattere stagionale non si considera incidente ai fini del carico urbanistico, anche i dehor continuativi non sono autorizzati a tempo indeterminato, ma **solo per la durata della convenzione.**

Ove la durata della struttura sia di tipo non stagionale, o continuativa, essa è vincolata all'esistenza dell'attività di pubblico esercizio.

Il carico urbanistico temporaneamente generato, per l'aumento della superficie utile coperta si assoggetta a Contributo di Costruzione in relazione alla sostenibilità urbanistica dell'intervento stesso commisuratamente al beneficio prodotto dalle superfici aggiuntive, ragguagliato ai seguenti parametri:

- **Quota afferente il Costo Costruzione, solo nei casi di Dehor continuativi con copertura in quanto aventi il valore di una costruzione:** si propone il calcolo per intero sulla valore della nuova costruzione;

tale valore **intero** assume a riferimento, solo ai fini della parametrizzazione economica e della corresponsione, un periodo di permanenza di **20 anni** oltre i quali si considera soddisfatta la piena corresponsione;

Tale riferimento 20ennale è assunto ai meri fini contributivi e non ai fini della durata massima dei rinnovi di convenzione, che potranno corrispondere alla durata ordinaria decennale (= 50% Qcc) e al suo eventuale rinnovo fino a tutta la durata dell'attività ancorché superiore ai 20 anni (100% Qcc).

Il valore determinato si calcola **proporzionalmente** all'effettiva durata della convenzione (ad esempio una convenzione della durata decennale avrà una QCC dimezzata, una convenzione della durata di 5 anni avrà la QCC di un quarto ecc.) con un massimo del 100% allo scadere del 20° anno.

- **Oneri di urbanizzazione nei casi di Dehor continuativi di tipologia B).**

- 2% U1 + 2% U2 (SL di pubblico esercizio).

La DAL 186/2018 recepita dalla delibera di Consiglio Comunale n 77/2019 e ss.mm., infatti, prevede al punto 1.2.9 che gli oneri da applicare alle funzioni svolte all'aperto siano calcolati nella misura del 2% rispetto ai valori unitari della funzione prevalente.

In tal senso il dehor (con montanti e copertura) può ritenersi equivalente a struttura all'aperto, in quanto "manufatto leggero amovibile" posto in area esterna all'edificio di riferimento al pubblico esercizio per la durata convenzionata.

Il valore dovrà essere corrisposto interamente al rilascio del PdC convenzionato.

Detta corresponsione non estingue il pagamento delle U₂ in caso di eventuale rinnovo o di trasformazione in costruzione permanente.

Il Contributo di Costruzione dovrà essere corrisposto interamente al rilascio del PdC convenzionato. Detta corresponsione non estingue il pagamento delle U₂ in caso di eventuale rinnovo (per adeguamento tariffario) o di trasformazione in costruzione permanente (con conguaglio al 100% del valore tariffario in luogo del 2% già corrisposto).

Al termine di un ventennio il contributo di costruzione, per la quota afferente il contributo di costruzione e il valore di monetizzazione, si considera versato nella sua quota intera e pertanto **eventuali ulteriori rinnovi** della convenzione tra Comune e il medesimo pubblico esercizio e per la medesima ed invariata struttura **non saranno oggetto di ulteriore contributo di costruzione. Diversamente dicasi per le opere di Urbanizzazione secondaria.**

Titolarità e responsabilità del Richiedente e dell'esecutore

Il titolo potrà essere presentato/richiesto dal/dai gestore/i del pubblico esercizio previo ottenimento dell'autorizzazione da parte del proprietario dell'immobile, dell'assenso del Condominio e/o di altri comproprietari dell'area privata in cui verrà posizionato il Dehor. Tale assenso è necessario anche in caso il dehor sia costituito da Pedana attrezzata ed arredo.

Ferme restando le autorizzazioni di cui sopra, nel caso di dehor di tipo A) o B) non continuativo, l'installatore resta comunque corresponsabile in casi di violazione delle norme qui richiamate e di ogni altra norma di Legge inerente o conseguente.

Il proprietario, il committente e l'impresa sono responsabili della corretta esecuzione, del rispetto delle normative applicabili, della regolarità edilizia ed urbanistica, nonché per danni a persone o cose cagionate dalla struttura.

La Convenzione dovrà essere sottoscritta anche dalla proprietà dovendo essere registrata e trascritta per garantirne l'opponibilità ai terzi.

Nell'ambito della convenzione il Comune si riserva di proporre interventi migliorativi alla tipologia proposta in relazione al contesto insediativo.