

Alla c. a.
degli esercenti di pubblici
esercizi di somministrazione,
artigianato per la produzione di alimenti e
commercio di alimenti
COMUNE DI CARPI

Alla c. a.
Professionisti

**OGGETTO: COMUNICAZIONE IN MERITO ALLA CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO O
AD USO PUBBLICO – DEHORS – CHIARIMENTI, CHECK LIST e QUADRO GENERALE**

Si invia alla S. V.,

la presente comunicazione al fine di supportare gli interessati nella presentazione delle istanze per ottenere concessione di suolo pubblico o di uso pubblico per la realizzazione e la collocazione di dehors in applicazione del vigente Regolamento Dehors (di seguito anche RD).

**SI FORNISCONO DI SEGUITO I PRINCIPALI CHIARIMENTI SULLE QUESTIONI PIÙ
RICORRENTI:**

- 1. il Dehors Tipo A di cui all'art.2 comma 1 del Regolamento Dehors, è da intendersi comprensivo della FIORIERA:**
 - tipo A: allestimento costituito al massimo da tavoli, sedute, ombrelloni o tende, elementi riscaldanti e corpi illuminanti, FIORIERE;
- 2. in presenza di Suolo privato ad uso pubblico** si ricorda che è necessario il nulla osta/verbale di assemblea condominiale/altro del proprietario/comproprietari (ai sensi dell'art. 825 C.C.);
- 3. in presenza della tipologia Dehors Tipo A e B (art. 2 RD), con occupazione dell'area fino al 31/12/2024, non sarà richiesto parere alla SABAP (Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara),** vista la LEGGE 30 dicembre 2023, n. 214, art.11 comma 8, "All'articolo 40, comma 1, del decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 novembre 2022, n. 175, le parole: «31 dicembre 2023» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 2024»";

4. **è possibile utilizzare la stessa istanza di concessione di suolo per richiedere due diverse tipologie di Dehors in base alla stagione** (Es. Inverno/autunno: Tavoli, sedie, ombrelloni, elementi riscaldanti, corpi alluminanti ed elementi di delimitazione – Estate/Primavera: Tavoli, sedie, ombrelloni, corpi illuminanti e fioriere) precisando i relativi periodi;
5. **sugli elementi di delimitazione laterale**, nell'osservanza dei Regolamenti impianti pubblicitari e canone unico patrimoniale, è possibile riportare il nome o il logo dell'esercizio, purché di dimensione non superiore al 10% della superficie del manufatto nel suo complesso;
6. **l'art. 43 comma 8 "Dehors/Chioschi su suolo pubblico e privato" del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 16 del 07/03/2024 estende le soglie dimensionali per i dehors di Tipo C in attività di edilizia libera, pertanto "I dehors di tipo A e B e quelli di Tipo C di superficie inferiore ai 50 mq [o pari a] sono qualificati come attività edilizia libera e pertanto non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo ma solo alla concessione di suolo pubblico, ove occorrente. I dehors di Tipo C superiori ai 50 mq e di tipo D su suolo pubblico o privato di uso pubblico sono soggetti a provvedimento unico rispettivamente SCIA con CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO e PDC con CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO;**
7. **in relazione a quanto stabilito dall'art. 3, requisito 3.2 del RD**, nel caso di presenza di pavimentazioni di pregio (ovvero in pietra di qualunque formato e finitura, in laterizio e comunque in qualsiasi altro materiale diverso dal conglomerato bituminoso) all'interno del perimetro del Centro Storico, è da intendersi vietato qualsiasi tipo di scavo, realizzazione di opere murarie e infissione al suolo con ancoraggi realizzati mediante bullonature, viti, chiodi o altri elementi;
8. **si specifica che nell'Allegato A del RD l'area di Corso Roma è stata erroneamente indicata come vincolata, dunque non ricade nell'obbligo della richiesta di parere alla SABAP (si faccia riferimento al PUG approvato, elaborato TR2, già aggiornato);**

INOLTRE LE ISTANZE DEVONO CONTENERE LE INDICAZIONI/ALLEGATI SOTTO ELENCATI:

Per tutte le tipologie indicare/allegare:

1. se l'area/fabbricato è soggetta a vincoli o tutele beni architettonici e paesaggistici ai sensi del Dlgs.42/2004;
2. l'insegna dell'attività' e ragione sociale con i dati del titolare/legale rappresentante/altro;
3. la metratura totale dell'area di occupazione comprensiva di tutti gli elementi del Dehors al suo interno, le misure dei lati del poligono/area e le distanze rispetto a fabbricati, percorsi pedonali, aree verdi, elementi di arredo urbano (panchine, lampioni, portabiciclette, ecc.);
4. le dimensioni/materiali/colori degli elementi che compongono il Dehors; per gli ombrelloni, in particolare servono i dati relativi a: tipologia, altezze/sezioni, supporti a terra, ingombri complessivi, interferenze con percorsi e sedute se con piantana centrale con attenzione al tema dell'accessibilità e sicurezza;

5. la documentazione fotografica del luogo (con particolare riferimento ad: arredi urbani, servizi a terra, alberature, pozzetti e caditoie, ecc.) oggetto dell'intervento e dell'immediato intorno (NON ricavato da Google Maps);
6. l'assenso scritto dei frontisti interessati, nei casi di cui all'art. 3 commi 4.1 e 4.2 del RD;

Per le tipologie B, C e D indicare/allegare:

1. accessibilità e superamento barriere architettoniche DM 236/1989 (in presenza di rampa o differenze di quota dovuti ad utilizzo di pedana, verificare la necessità balaustra/ringhiera/parapetto/altro);
2. Autodichiarazione attestante che gli elementi portanti e di tamponamento delle strutture esterne e tutti gli eventuali impianti, anche provvisori, sono conformi alle vigenti normative (idonea documentazione tecnica);

SI RICORDA:

1. che la concessione può essere continuativa/stagionale per un periodo complessivo di tre anni a partire dalla data di rilascio della concessione e rinnovabile, previa presentazione d'istanza entro il termine di scadenza, secondo le modalità di cui all' art.13 del RD, per un periodo complessivo di altri due anni;
2. di rispettare la prescrizione contenuta all'art. 3 comma 5.1: "L'occupazione effettuata in adiacenza all'attività sui marciapiedi o sotto i portici deve mantenere liberi da qualsiasi impedimento gli spazi necessari alla circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria, e comunque garantire un'adeguata percorrenza nel rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; detti spazi non potranno essere inferiori a ml. 1,50";
3. di rispettare la prescrizione contenuta all'art. 3 comma 5.4 ossia: "Nelle strade e nelle aree pubbliche o di uso pubblico, sia percorse da veicoli che pedonali, e consentita l'installazione di dehors, purché rimanga uno spazio sufficiente per il transito dei veicoli adibiti a servizi di polizia e di soccorso, non inferiore a 3,50 metri di larghezza, nonché per il transito sicuro dei pedoni, delle persone con disabilità e delle biciclette.";
4. che l'elemento "pedana" di cui all'Allegato B punto b) deve consentire in ogni momento il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, le ispezioni di tombini o caditoie e altri elementi dei sottoservizi eventualmente presenti attraverso inserimento di botola o elementi apribili.

SI ALLEGA ALLA PRESENTE:

- **la CHECK LIST:** con l'elenco dei principali allegati da presentare in fase di istanza e le informazioni che gli elaborati grafici/relazioni tecniche devono riportare al fine del corretto svolgimento dell'istruttoria;
- **il QUADRO GENERALE:** che identifica le tipologie di Dehors realizzabili su suolo pubblico o ad uso pubblico, in relazione all'area A (centro storico) o B (territorio), con l'indicazione di presentare ove necessario anche il titolo edilizio (SCIA/PDC) e/o la richiesta di l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, comunque sempre subordinati al rilascio di concessione di occupazione di suolo.

[Le istanze devono essere presentate allo SUAP da tramite la piattaforma accesso unitario al seguente link: https://au.lepida.it/.](https://au.lepida.it/)

Riferimenti normativi:

Carpi – Link Regolamento edilizio - ALLEGATO 1 - Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato - ALLEGATO 2 - Progettare nel rispetto della biodiversità

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/atti-e-documenti/regolamenti-del-comune/11258-edilizia/96858-regolamento-edilizio-del-comune-di-carpi>

Carpi – Link Nuovo regolamento Dehors

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/atti-e-documenti/regolamenti-del-comune/11254-commercio/73571-regolamento-delle-strutture-temporanee-di-arredo-esterno-dehor-per-tutto-il-territorio-comunale>

Carpi – Link Regolamento del Canone unico patrimoniale

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/atti-e-documenti/regolamenti-del-comune/tributi/89681-regolamento-per-l-applicazione-del-canone-unico-patrimoniale>

Per chiarimenti, informazioni o per un supporto nella redazione delle pratiche è possibile contattare gli uffici dello **SUAP tutte le mattine dalle 9.30 alle 12.30 al numero 059-649523 o tramite il seguente indirizzo mail: info.suap@terredargine.it.**

Per chiarimenti sull'applicazione delle norme tecniche del RD è possibile inoltre contattare anche gli uffici del SUE. L'elaborato con la individuazione delle ZONE, i riferimenti aggiornati e le modalità di contatto telefonico o mail anche per appuntamento, dei tecnici istruttori responsabili di zona, sono reperibili in <https://www.comune.carpi.mo.it/aree-tematiche/territorio/10465-sue-sportello-unico-edilizia/70250-zone-sue-responsabili>.

Carpi, data come invio pec

IL DIRIGENTE
SETTORE SVILUPPO ECONOMICO
DOSSA FRANCESCA MATTIOLI

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DEL
SETTORE PIANIFICAZIONE E
SOSTENIBILITA' URBANA – EDILIZIA PRIVATA
DOSSA URB. RENZO PAVIGNANI