



## Comune di Molveno

Piazza G. Marconi, 1  
38018 Molveno (TN)  
Telefono: 0461 586936  
Fax: 0461 586968

codice fiscale e partita IVA: 00149120222  
e-mail: molveno@comuni.infotn.it  
pec: comune@pec.comune.molveno.tn.it  
sito web: www.comune.molveno.tn.it

# COMUNE DI MOLVENO

PROVINCIA DI TRENTO

## -REGOLAMENTO SU DEHORS-

### REGOLAMENTO DELL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PER SPAZI ALL'APERTO ANNESSI AI LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 23.06.2021

Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 16.03.2022

Modifica con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 03.10.2024



## **1. Ambito di applicazione**

Il presente regolamento disciplina la realizzazione dei dehors, secondo le tipologie e le procedure di autorizzazione previste nei successivi articoli.

## **2. Definizioni**

Ai fini del presente regolamento si intende per:

**Struttura ricettiva:** struttura che dà la possibilità di alloggiare, con o senza la fornitura di assistenza e/o servizi (strutture alberghiere, bed and breakfast, affittacamere, rifugi alpini ed escursionistici, campeggi, e agritur).

**Pubblico esercizio:** locale aperto al pubblico in cui si svolge attività di somministrazione di alimenti e bevande.

**Dehors:** plateatici con strutture leggere semichiusate o chiudibili, ammissibili se a servizio di strutture ricettive o pubblici esercizi, le cui caratteristiche sono definite nel successivo articolo 4.

**Commissione di valutazione tecnica:** la Commissione Edilizia Comunale valuta i progetti dei dehors secondo la regolamentazione meglio specificata nei successivi capitoli del presente Regolamento. Essa valuta inoltre le relative richieste di deroga, che possono riguardare la tipologia e/o le dimensioni nel limite massimo del 20% dell'ingombro ammesso in via generale dal presente regolamento e/o i materiali utilizzati e possono essere assentite se la proposta presentata, a giudizio della Commissione stessa, garantisce un miglior inserimento della struttura nel contesto circostante rispetto alle indicazioni regolamentari.

**Suolo pubblico:** suolo disciplinato per il suo utilizzo dal Regolamento per il canone unico di occupazione e dalla normativa in materia; si intende il suolo di proprietà pubblica o il suolo di proprietà privata con servitù di uso pubblico.

**Suolo privato:** suolo di proprietà privata.

## **3. Condizioni di realizzazione dei dehors**

Di seguito si indicano i limiti e le condizioni cui devono conformarsi le proposte di realizzazione dei dehors sul territorio comunale, costituenti i parametri di valutazione della Commissione Edilizia Comunale e del soggetto competente al rilascio della concessione di occupazione suolo pubblico, nonché per il deposito della comunicazione per opere libere di cui alla normativa urbanistica provinciale.

**Limiti di insediamento.** I dehors possono essere insediati su suolo pubblico e su suolo privato.

**Ammissibilità.** L'ammissibilità della realizzazione di un dehor, sia su spazio pubblico che su spazio privato, dovrà essere valutata dalla Commissione Edilizia Comunale, salvaguardando la viabilità pedonale e veicolare, in particolare tenendo conto delle problematiche legate allo sgombero neve, oltre che dell'eventuale utilizzo dello spazio pubblico (es. utilizzo per fiere o mercati e manifestazioni). In spazi piccoli e ristretti dovrà essere fatta una valutazione di compatibilità anche a prescindere dalla transitabilità. Dovrà essere valutata l'eventuale interferenza con altre attività economiche o con l'accesso a edifici pubblici e privati.

Dette strutture dovranno essere realizzate alle distanze minime, da edifici e da confini, previste dalla disciplina provinciale vigente per le costruzioni accessorie e non rileveranno nel calcolo di "superficie coperta", sul e sun.

**Trasparenza.** Le strutture dei dehors dovranno garantire un idoneo grado di trasparenza, per ridurre l'impatto, in particolare sullo spazio urbano pubblico, e preservarne una percezione di insieme.

**Reversibilità.** Nel caso i dehors siano adiacenti ad edifici, ogni eventuale ancoraggio dovrà essere removibile e comunque autorizzato dai proprietari dell'immobile. Non sono ammesse strutture fisse ancorate al suolo in modo permanente, né se realizzate su spazio pubblico, né su spazio privato. La realizzazione della struttura dovrà sempre garantire la salvaguardia dell'integrità della superficie del suolo: non sono pertanto consentite fondazioni o ancoraggi su pietre della pavimentazione e ogni struttura dovrà essere facilmente smontabile. In sintesi non si dovrà trattare di strutture fisse ancorate al suolo in modo permanente.

**Dimensioni.** I dehors possono avere un ingombro complessivo massimo di 90 metri quadri. Il predetto limite si riferiscono alla superficie autorizzabile per ogni singolo esercizio, anche se vi concorrono due o più strutture. Tali misure massime sono comprensive di ogni eventuale sporgenza. In particolare non saranno ammessi elementi aggettanti sulla viabilità pubblica eccedenti le misure massime sopra fissate. L'altezza interna di tali strutture non dovrà essere inferiore ai 2,2 mt. e superiore ai 2,8 mt.

**Impiantistica.** L'eventuale impiantistica dovrà avere le necessarie dichiarazioni di conformità. Non sono ammessi sistemi di condizionamento di alcun tipo. Sono ammessi sistemi di riscaldamento solo tramite corpi scaldanti autonomi a basso consumo e basso impatto ambientale. E' ammesso l'uso di stereo, casse acustiche, televisioni e relativi impianti, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti.

**Sbarriamento.** E' ammessa la realizzazione di una pedana costituita da tavolati trattati, purché sia garantita l'eliminazione delle barriere architettoniche.

**Obbligo di rimozione dei dehors.** In caso di cessazione dell'attività di pubblico esercizio, i manufatti devono essere rimossi entro 3 mesi dalla data del provvedimento amministrativo che accerta la cessazione dell'attività.

**Arredi e dotazioni interni al dehors.** All'interno di tali strutture potranno essere contenuti esclusivamente gli elementi costituenti un plateatico, quali sedute, tavolini e arredi, mentre non potranno essere contenuti accessori atti alla preparazione di cibi o bevande. La destinazione d'uso come plateatico coperto per la somministrazione di alimenti e bevande o quale area comune di strutture ricettive è vincolante. Non potranno, pertanto, essere realizzati all'interno altri impianti o installate attrezzature, quali banchi di mescita, banchi frigo o banchi per la preparazione di alimenti o bevande.

**Autorizzazioni di tutela paesaggistica o culturale.** Nel caso di realizzazione di dehors in contesti tutelati ai sensi del D. Lgvo 42/2004 o dove è presente un vincolo di tutela paesaggistica, dovranno essere ottenuti preliminarmente i necessari nulla-osta, autorizzazioni e ogni altro atto di assenso comunque denominato.

**Parcheggi.** Nel caso di strutture che interessino spazi già destinati a parcheggi pertinenziali, la loro realizzazione è ammessa solo se saranno reperiti spazi a parcheggio alternativi, anch'essi di tipo non permanente, che dovranno comunque rispettare i requisiti dei parcheggi pertinenziali, come definiti dal regolamento provinciale.

#### **4. Procedura di autorizzazione**

##### **4.1 Su suolo pubblico**

Nel caso di realizzazione di dehor su suolo pubblico, è necessario presentare al Comune domanda di concessione di occupazione di suolo pubblico, allegando idonea documentazione, elaborati grafici e relazione descrittiva, con dettaglio di materiali e colori, tale da consentire una completa valutazione della struttura, secondo l'elenco individuato al successivo articolo 5.

Le domande verranno valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, la quale si esprimerà con parere vincolante, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, nell'ambito della procedura di concessione di occupazione suolo pubblico. La concessione di occupazione suolo pubblico viene rilasciata con una durata massima di 5 anni. Ogni rinnovo necessita di una nuova domanda.

La concessione e la realizzazione dell'opera dovrà essere accompagnata da apposita convenzione che preveda idonee garanzie per l'ente pubblico con riguardo al ripristino dello stato dei luoghi al termine dell'occupazione.

#### 4.2 Su suolo privato

Nel caso di realizzazione di dehors su suolo privato, è necessario presentare al Comune domanda di parere preliminare alla Commissione Edilizia Comunale, allegando idonea documentazione, elaborati grafici e relazione descrittiva con dettaglio di materiali e colori, tale da consentire una completa valutazione della struttura, secondo l'elenco parimenti individuato al successivo articolo 5.

Le richieste verranno valutate dalla Commissione edilizia comunale, la quale si esprimerà entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda. Il parere è vincolante e va allegato alla comunicazione per opere libere prevista dall'art. 78, comma 3 lett. g), della L.P. 15/2015.

La durata massima di mantenimento del dehor è fissata in anni dieci. Ogni rinnovo necessita di una nuova domanda.

### **5. Caratteristiche tecniche dei de hors - Tipologie ammesse**

Vengono individuate due tipologie di dehor:

#### **A) DEHOR TIPO A.**

Manufatti leggeri con copertura in vetro o tessuto anche impermeabile, fissa o mobile; in alternativa, laddove esistente al momento dell'intervento, la copertura potrà essere costituita da una struttura in legno, con manto in lamiera, tegole o legno. La struttura portante potrà essere costituita da metallo o legno, con parziali protezioni perimetrali. E' ammesso l'ausilio di pedana.

Tali manufatti possono essere altresì realizzati anche in aderenza all'edificio, con copertura fissa o scorrevole su struttura portante con pali appoggiati a terra in metallo o legno.

I tamponamenti laterali dovranno essere in vetro e di altezza inferiore a 150 cm da terra. La trasparenza dovrà essere garantita su tutto il perimetro fatta salva l'eventuale zoccolatura opaca di altezza non superiore ai 50 cm da terra.

Lo spazio compreso tra il tamponamento laterale in vetro e la copertura dovrà essere tassativamente libero: non sono ammesse forme di schermatura nemmeno provvisorie tramite teli, tende verticali o altro.

La struttura portante, metallica o in legno, dovrà avere profili laccati nella finitura indicata dalla Commissione, così come le tende di copertura e le eventuali parti opache nella parte inferiore

#### **B) DEHOR TIPO B.**

Manufatti leggeri realizzati prevalentemente in vetro, con struttura portante prevalentemente in metallo o legno, come da tipologia della veranda o serra, apribili perimetralmente.

Tali manufatti possono essere realizzati con l'ausilio di pedana, sia in aderenza all'edificio che indipendenti, possono avere copertura piana, leggermente inclinata o a falde, in tessuto impermeabile o in vetro con eventuali tende interne mobili; laddove già esistente al momento dell'intervento, la copertura potrà essere costituita da una struttura in legno, con manto in lamiera, tegole o legno.

I tamponamenti laterali potranno essere costituiti da vetrate anche a tutta altezza purché apribili nella stagione estiva almeno per il 70% della superficie. La trasparenza dovrà pertanto essere garantita su tutto il perimetro ad eccezione di una eventuale zoccolatura opaca di altezza non superiore ai 50 cm da terra. La struttura portante metallica dovrà avere profili laccati in colori nella finitura indicata dalla Commissione così come le tende interne.

#### **6. Modifica, revoca, sospensione o ridotta fruibilità della concessione di suolo pubblico**

Il Comune, con provvedimento motivato, può revocare, modificare o sospendere in qualsiasi momento la concessione di occupazione di suolo pubblico rilasciata, ovvero può imporre nuove condizioni per sopravvenute variazioni del contesto ambientale o per motivi di interesse pubblico, che non rendano più possibile la realizzazione o il mantenimento dell'occupazione; in tali casi il Comune non è tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

Nel caso siano accertati utilizzi della struttura difformi da quanto previsto nella concessione di suolo pubblico, si potrà procedere alla temporanea sospensione della concessione stessa.

In caso di revoca, rinuncia o scadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico, i manufatti devono essere rimossi immediatamente e comunque entro il termine ed in conformità a quanto eventualmente fissato dalla concessione di occupazione di suolo pubblico e dalla normativa vigente in materia.

In caso di subingresso nella gestione del pubblico esercizio, il subentrante dovrà richiedere la "voltura" del titolo di mantenimento del dehor.

#### **7. Vigilanza edilizia**

L'accertamento di dehors realizzati su suolo privato in contrasto con il presente Regolamento, non rientrando nella tipologia di opere libere ai sensi delle previsioni dell'art. 78, comma 3, lett. g), della L.P. 15/2015, comporta l'applicazione delle previsioni della normativa urbanistica provinciale, compreso il titolo VI della L.P. 1/2008.

## **8. Elenco documentazione da allegare alle domande per dehors**

Si elenca di seguito la documentazione da allegare alla domanda diretta ad ottenere la concessione di occupazione di suolo pubblico ovvero per ottenere il parere preventivo obbligatorio della Commissione edilizia comunale da allegare alla comunicazione per opere libere prevista dal presente disciplinare nel caso di realizzazione su suolo privato:

- planimetria con evidenza della localizzazione della struttura progettata, con riferimento a tutti i limiti e vincoli della zona interessata, nonché piante, prospetti e sezioni quotati della struttura progettata; tutti gli elaborati dovranno essere redatti da tecnico abilitato alla professione;
- relazione tecnica, con specificazione, anche con materiale fotografico della struttura, dei tessuti e materiali utilizzati;
- idonea documentazione fotografica a colori del luogo di insediamento;
- specifico impegno a realizzare gli eventuali impianti in conformità alla normativa vigente, e a depositare in Comune le certificazioni correlate a lavori conclusi.

## **9. Richiamo alle norme legislative e regolamenti**

Per quanto non contemplato dal presente Regolamento, valgono le norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

## **10. Entrata in vigore**

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione con la quale è stato approvato.