

Delibera: 1 / 2016 del 12/01/2016



COMUNE DI CAGLIARI

PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE, POLITICHE COMUNITARIE

**REGOLAMENTO PER LE OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO A
SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI E ATTIVITA' COMMERCIALI NELLA
CENTRALE PIAZZA YENNE E NEL LARGO CARLO FELICE**

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE

Art. 1 – Oggetto e finalità	3
Art. 2 – Ambito urbano disciplinato dal Regolamento	3
Art. 3 – Tipologie di spazio pubblico.....	3
Art. 4 – Criteri per l'individuazione degli spazi utilizzabili per l'occupazione	3
Art. 5 – Piazza Yenne.....	4
Art. 6 – Largo Carlo Felice	6
Art. 7 – Modalità di delimitazione delle aree in concessione.....	7
Art. 8 - Obblighi del titolare dell'occupazione di suolo pubblico	8
Art. 9 – Documentazione tecnica da allegare alle istanze.....	8
Art. 10 - Tempi di attuazione del Regolamento.....	9

Delibera: 1 / 2016 del 12/01/2016

Art. 1 – Oggetto e finalità

Le norme in oggetto disciplinano le occupazioni del suolo pubblico finalizzate a garantire la fruizione all'aperto dei servizi forniti da pubblici esercizi e attività commerciali nel rispetto di tutte le altre funzioni proprie dello spazio pubblico e di tutti i valori storico-culturali, ambientali e paesaggistici dell'ambito urbano interessato.

Le occupazioni di cui al presente Regolamento sono temporanee con il relativo periodo precisato nel titolo concessorio.

Il presente Regolamento è redatto in conformità a indirizzi e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale vigente e costituisce adeguamento allo stesso della specifica regolamentazione di settore per l'ambito interessato. Con la sua entrata in vigore, per l'ambito in oggetto, è superata la precedente regolamentazione di cui alle deliberazioni di C.C. n.63 del 07/04/2006 e n.19 del 08/04/2014.

Art. 2 – Ambito urbano disciplinato dal Regolamento

L'ambito di applicazione del Regolamento per le occupazioni di suolo pubblico a servizio di pubblici esercizi e attività commerciali è quello che ricomprende la centrale Piazza Yenne ed il Largo Carlo Felice, come perimetrato e individuato nella Tavola 1.

Al fine e per gli effetti del presente Regolamento, per occupazioni temporanee di suolo pubblico a servizio di pubblici esercizi e attività commerciali, s'intende l'insieme degli elementi mobili posti temporaneamente sullo spazio pubblico, che arreda lo spazio all'aperto e consente l'esercizio dell'attività. Le presenti norme determinano i criteri per l'inserimento ambientale degli arredi e le caratteristiche delle strutture ammesse in relazione all'area interessata.

Art. 3 – Tipologie di spazio pubblico

Considerato l'ambito interessato dal Piano con i relativi valori ambientali, storici e culturali, il Regolamento individua le seguenti due differenti tipologie di spazio pubblico presenti nell'ambito da disciplinare:

- Piazza Yenne
- Largo Carlo Felice

Art. 4 – Criteri per l'individuazione degli spazi utilizzabili per l'occupazione

Gli spazi pubblici utilizzabili per l'occupazione devono essere tali da consentire di poter effettuare tutti gli interventi di emergenza a tutela della salute e della sicurezza delle persone. In generale deve sempre essere consentito il transito pedonale delle persone lasciando libero un percorso di larghezza pari ad almeno 2,00 m, non deve essere in alcun modo condizionata l'accessibilità dei disabili, degli anziani e dei bambini, devono essere sempre salvaguardati gli spazi antistanti i beni di interesse storico-culturale. Nelle piazze devono sempre essere salvaguardate le funzioni dello spazio pubblico come spazio sociale collettivo caratterizzato da utilizzi differenti e concomitanti, limitando la presenza delle occupazioni a quegli spazi nei quali la presenza degli arredi non compromette il mantenimento di tutte le funzioni sopraindicate. Gli spazi pubblici suscettibili di essere occupati ed utilizzati per le finalità di cui all'art. 1 sono individuati nella Tavole allegate al Regolamento, fatte salve le ulteriori specifiche disposizioni indicate nell'articolo 5. Con riferimento alle differenti tipologie di spazio pubblico, tali spazi sono regolamentati secondo i criteri specificati nei successivi articoli.

Delibera: 1 / 2016 del 12/01/2016

Art. 5 – Piazza Yenne

Nella Piazza Yenne, spazio urbano di grande rilevanza storica e culturale e importante centro di relazioni dei diversi ambiti del Centro Storico e della città, gli elementi mobili e gli arredi devono occupare una superficie tale da garantire un rapporto armonico ed equilibrato rispetto alla superficie libera della piazza ed al contesto urbano circostante tenuto conto dei profili architettonici, storici ed urbanistici della Piazza e delle quinte di edifici ivi prospicienti.

Le occupazioni devono essere esclusivamente quelle indicate nella Tavola 6 allegata al Regolamento, individuate tenendo conto dei pubblici esercizi esistenti, fatte salve le ulteriori specifiche disposizioni indicate nel presente articolo; è prevista una prima fascia di spazi individuati lungo lo stradello compreso tra l'edificato e la piazza nei quali è prevista l'installazione di tende a copertura degli spazi da occupare ed una seconda fascia di spazi, in continuità con la prima, ricavata nella piazza, da utilizzare per tavolini e sedie con ombrelloni.

Le tende devono essere del tipo a sbraccio; e ammesso per motivi di stabilità e sicurezza l'uso di montanti di sezione esile strettamente necessari e coerenti con il resto della struttura e con la quinta scenica del fronte.

Con l'installazione delle tende devono essere eliminate le insegne d'esercizio e gli eventuali macchinari o installazioni tecnologiche dell'attività presenti nel fronte prospiciente la piazza.

Il dimensionamento degli spazi da affidare in concessione alle attività commerciali presenti tiene conto della:

- Percorrenza pedonale longitudinale su entrambi i lati delle aiuole centrali
- Salvaguardia delle prospettive monumentali (assialità longitudinale, colonna Miliaria, fondale alto architettonico della piazza)
- Accessibilità verso la Salita di Santa Chiara.

La fascia di suolo pubblico lungo le facciate degli edifici può essere oggetto di occupazione per le attività commerciali nel rispetto delle dimensioni e dei criteri di seguito descritti e rappresentati nella Tavola 6 allegata.

Gli spazi saranno concessi in adiacenza alla facciata di pertinenza di ciascun esercizio commerciale, di norma aventi larghezza corrispondente al prospetto di competenza.

All'interno di tali aree l'Amministrazione disporrà le divisioni in relazione al numero ed al tipo di istanze annualmente ricevute.

La fascia dedicata alle attività commerciali è così determinata:

- TIPO A - AREE COPRIBILI TRAMITE TENDE ADERENTI ALLE FACCIATE
- TIPO B - AREE SCOPERTE CORRISPONDENTI DEDICATE A TAVOLINI E SEDIE

TIPO A

La fascia di suolo pubblico concedibile corrisponde a quella della "stradella" adiacente le facciate sul lato orientale e settentrionale della piazza.

Fatto salvo il mantenimento di adeguati corridoi di accesso alle civili abitazioni (perpendicolari alle facciate e aventi la larghezza minima di ml. 2,00 centrata rispetto all'asse della porta di ingresso), l'intera fascia in adiacenza alle case individuata nella Tavola 6, fino al limite fisico costituito dal gradino di granito esistente che definisce il catino centrale della piazza, sarà suddiviso tra i richiedenti.

Sul fronte settentrionale la larghezza è definita in ml. 3,40 dai fili delle facciate.

L'accesso alla Salita di Santa Chiara sarà preservato grazie al tracciato con angolo di 45 gradi come rappresentato nelle tavole allegate.

Il palazzo storico sul prospetto settentrionale della piazza (Rossi-Pipia, disegnato da Gaetano Cima) dovrà essere lasciato libero da tende, ombrelloni e altri arredi di altezza superiore ad un metro.

Delibera: 1 / 2016 del 12/01/2016

TIPO B

In corrispondenza con il limite dei tracciamenti delle aree di Tipo A – segnati sul gradino di granito - sarà possibile utilizzare una ulteriore fascia destinata ad ampliare verso la piazza le dimensioni delle aree concedibili.

Il tracciamento deve essere fatto perpendicolarmente dalla linea dialzata del gradino in granito (che costituisce limite tra la “stradella” e il catino rettangolare della Piazza Storica) verso l'interno della piazza, per una dimensione pari a quella indicata nella Tavola 6 allegata.

In corrispondenza di questa fascia i passaggi pedonali per raggiungere gli accessi agli edifici sono indicati quale soluzione progettuale preferenziale, ma non esclusiva; E' ammessa, per tener conto di specifiche problematiche, una differente localizzazione del passaggio pedonale che comporti conseguentemente la redistribuzione nella stessa fascia della superficie occupabile a fini commerciali.

Il limite così ottenuto, tracciato a terra in modo inequivocabile, costituisce la separazione tra le aree di concessione e il pubblico passaggio.

Nelle aree di Tipo B potranno essere posizionate sedie e tavolini, eventualmente coperti da piccoli ombrelloni di forma quadrata di dimensione 2m x 2m.

TIPI DI COPERTURE E DI ARREDI

Nelle aree di Tipo B tutti gli arredi previsti nella piazza dovranno essere amovibili: negli orari o nei periodi di chiusura, la piazza dovrà ripresentarsi ai cittadini nella sua forma originaria.

Nelle aree di Tipo A, i tendaggi dovranno essere del tipo indicato nell'Abaco riportato nella Tavola 7, le sedute ed i tavoli mobili (si consiglia di utilizzare oggetti impilabili). È ammesso l'uso di paratie frangivento in acrilico tipo Repsol glass, di altezza non superiore a m.1,50 per la separazione rispetto ai passaggi pedonali e di m 1,80 in corrispondenza delle testate. Le paratie potranno essere posizionate esclusivamente sui confini laterali dell'area in concessione all'interno della fascia di tipo A e dovranno essere contenute all'interno del perimetro descritto dalla verticale a terra del tendaggio.

Gli arredi e i supporti facenti parti degli arredi dovranno essere preferibilmente in materiali ecosostenibili come legno, metallo, tela, cuoio, vimini, fibre naturali in genere. I cromatismi devono essere scelti tra quelli indicati nella specifica palette dei colori delle tende. Anche gli elementi strutturali, come il bastone degli ombrelloni o la struttura delle tende, dovranno avere colori compatibili con la palette indicata.

Sono vietate le pubblicità commerciali sugli arredi. Sono ammesse unicamente le insegne recanti solo il nome dell'esercizio commerciale, con testo monocromatico - scritto sulla bandella pendente della tenda retrattile, e sugli ombrelloni - preferibilmente con caratteri tipografici appartenenti alle famiglie di seguito specificate.

I tendaggi dovranno essere realizzati con un potere fonoassorbente che preservi la quiete delle abitazioni circostanti. È consentito l'uso di schermi televisivi a condizione che il loro utilizzo avvenga nel rispetto delle previsioni previste dal DPCM n. 215/1999 ed in ogni caso di tutte le specifiche disposizioni relative al contenimento dell'inquinamento acustico.

Gli arredi verdi e le piante dovranno essere comprese all'interno delle fasce di concessione.

Gli elementi di raccordo degli impianti (cavi passanti, etc,) dovranno sottostare alle rigide prescrizioni di sicurezza sia per i passanti che per gli avventori. In particolare dovranno essere alloggiati all'interno di appositi isolanti rigidi, che non compromettano la libera circolazione, compresa quella dei portatori di handicap.

Il decoro della piazza alla fine delle attività giornaliere è a cura degli esercenti. Non potranno essere lasciati segni visibili dell'attività negli orari di chiusura o nei periodi di riposo.

Delibera: 1 / 2016 del 12/01/2016

Caratteri tipografici previsti:

con grazie:

Bodoni

Baskerville

Didot

Garamond

Century

Trajan

senza grazie:

Gotham

Gill Sans

Helvetica

Frutiger

Akzidenz Grotesk

Univers

Colori RAL tendaggi:

6003

8000

8015

8001

8002

Colori RAL arredi e strutture:

quelli ammessi per i tendaggi più i grigi orientativi

7039

7040

Ai colori indicati vanno aggiunti i colori classici dei metalli e dei legni naturali, non verniciati.

Art. 6 – Largo Carlo Felice

Nel Largo Carlo Felice, viale alberato caratterizzato da una sezione avente su entrambi i lati un'ampia fascia pedonale delimitata da aiuole alberate rettangolari ed un'ulteriore fascia in parte prevalente destinata a parcheggi ed in parte conformata come allargamento della parte lastricata pedonale, le occupazioni di suolo pubblico devono essere esclusivamente quelle indicate nella Tavola 9 allegata al Regolamento. Tali occupazioni, da considerarsi come massima estensione possibile, sono ammesse esclusivamente nelle parti lastricate indicate nella suddetta Tavola, lasciando sempre libera la fascia pedonale di ampiezza pari alla distanza tra gli edifici e le aiuole alberate rettangolari. In tali spazi è prevista la possibilità di installare ombreggi parzialmente protetti lateralmente (fino ad un'altezza di m 1,80).

Il dimensionamento degli spazi da affidare in concessione alle attività commerciali tiene conto della:

- Necessità di garantire la percorrenza pedonale longitudinale nella fascia compresa tra il fronte edificato e le aiuole rettangolari

Delibera: 1 / 2016 del 12/01/2016

- Salvaguardia delle prospettive della scena urbana (fondale alto architettonico degli edifici del Largo, visibilità delle grandi alberature)
- Necessità di garantire l'accessibilità nei varchi tra le aiuole rettangolari

La configurazione delle superfici pavimentate pedonali prevista a seguito dei lavori di riqualificazione in corso di realizzazione è tale per cui le parti di suolo pubblico che possono essere oggetto di occupazione per le attività commerciali sono le seguenti:

- Allargamento pedonale previsto tra le aiuole rettangolari e la carreggiata stradale su ambo i lati nella parte bassa del Largo;
- Allargamento pedonale previsto nella parte alta del Largo, sulla sinistra salendo, occupando lo spazio libero successivo alle aiuole.

In particolare le aree sono state previste di forma rettangolare (3m x L_{var}) secondo i seguenti schemi:

su entrambi i lati nella parte bassa del Largo poste in aderenza alle aiuole, al fine di avere la distanza maggiore dal filo della carreggiata stradale.

nella parte alta del Largo, sulla sinistra salendo, sono localizzate sullo stesso filo delle aiuole al fine di garantire ai flussi pedonali longitudinali la stessa larghezza per il passeggio.

Tali aree saranno assegnate dall'Amministrazione in relazione al numero ed al tipo di istanze annualmente ricevute.

TIPI DI MANUFATTI E ARREDI

Nelle suddette aree è possibile posizionare esclusivamente tavolini e sedie con ombrelloni di forma rettangolare.

Tutti gli arredi previsti dovranno essere amovibili: negli orari o nei periodi di chiusura, l'area data in concessione dovrà ripresentarsi ai cittadini nella sua forma originaria.

I cromatismi delle tele degli ombreggi dovranno essere del tipo indicato nell'Abaco riportato nella Tavola 7, le sedute ed i tavoli mobili (si consiglia di utilizzare oggetti impilabili). È ammesso l'uso di paratie frangivento in acrilico tipo Repsol glass, di altezza non superiore a m.1,80. Le paratie potranno essere posizionate esclusivamente sui confini laterali dell'area in concessione, dovranno essere contenute all'interno del perimetro descritto dalla verticale a terra dell'ombreggio ed essere totalmente amovibili per essere rimosse negli orari di chiusura.

Sono vietati gli arredi, le insegne, i supporti in plastica. Dovranno essere in materiali ecosostenibili come legno, metallo, tela, cuoio, vimini, fibre naturali in genere. I cromatismi devono essere scelti tra quelli indicati nella palette dei colori sopraindicata. Anche gli elementi strutturali, come il bastone degli ombrelloni, dovranno avere colori compatibili con la stessa palette.

Sono vietate le pubblicità commerciali, comprese quelle sugli arredi, sulle suppellettili, sugli effetti utili alla ristorazione che non potranno essere veicoli di pubblicità. Le insegne potranno recare solo il nome dell'esercizio commerciale, monocromatico, scritto sulla bandella pendente dell'ombreggio, preferibilmente con caratteri tipografici appartenenti alle famiglie indicate nell'art. 5.

Art. 7 – Modalità di delimitazione delle aree in concessione

Il personale incaricato dall'Amministrazione comunale, prima dell'occupazione del suolo pubblico, dovrà delimitare opportunamente l'area da occupare attraverso l'utilizzo di "segnavertici" a terra, adeguati al contesto e tali da non danneggiare la pavimentazione e determinare il minimo impatto. Potrà essere consentito delimitare l'occupazione dello spazio assegnato con strisce sottili di colore bianco limitatamente agli angoli. E' vietata la collocazione di pavimentazioni appoggiate, (piastrelle, tavolati o similari) e di tessuti o moquette.

Delibera: 1 / 2016 del 12/01/2016

Art. 8 - Obblighi del titolare dell'occupazione di suolo pubblico

Il titolare dell'occupazione di suolo pubblico è obbligato al rispetto delle seguenti condizioni:

– Manutenzione – Sicurezza - Accessibilità

I manufatti collocati sull'area occupata devono essere tenuti in perfette condizioni di manutenzione in modo da garantire un adeguato valore estetico, la sicurezza e l'incolumità delle persone;

i manufatti, le attrezzature e gli arredi devono essere installati nel rispetto di tutte le regole e norme vigenti sui materiali, sulle lavorazioni e sugli impianti;

gli elementi non devono presentare spigoli vivi, parti taglienti, strutture poco visibili o mal posizionate ecc., tali da costituire fonte di pericolo con particolare attenzione all'incolumità dei bambini e disabili e, come per tutti i luoghi aperti al pubblico, devono rispettare le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le attività di cui al presente piano, dovranno garantire adeguata accessibilità ai locali, nel rispetto della normativa vigente.

– Servizi di qualità

Le attività che intendono utilizzare gli spazi pubblici secondo le indicazioni dettate dal presente piano dovranno altresì munirsi dei seguenti servizi di qualità:

- Accessi gratuiti ad Internet con modalità Wireless a favore dei clienti.

- limitare l'occupazione alle aree oggetto di concessione;
- utilizzare lo spazio concesso con gli arredi specificati nell'atto e per il solo uso concesso, curandone la relativa manutenzione al fine di darne continuamente un aspetto decoroso e compatibile con l'ambiente circostante;
- il suolo pubblico, oggetto di occupazione, sul quale è previsto il posizionamento di sedie, tavolini e ombrelloni, anche ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici, deve essere lasciato libero da tutti gli arredi negli orari diversi da quelli stabiliti per l'occupazione nella concessione; inoltre è vietato accatastare arredi, attrezzature e materiale di qualsiasi genere all'esterno dell'esercizio.
- non dovrà essere arrecato alcun danno alla pavimentazione e l'occupazione dovrà essere realizzata in modo da rendere facilmente ispezionabili ed agibili eventuali pozzetti, etc. relativi a sottoservizi esistenti. Dovrà inoltre essere prestata particolare attenzione al corretto deflusso delle acque piovane;
- provvedere al conferimento dei rifiuti secondo le modalità individuate dall'Amministrazione, finalizzate al rispetto ed al decoro urbano.

Art. 9 – Documentazione tecnica da allegare alle istanze

Alle istanze, da presentarsi secondo le forme e le modalità previste dalla normativa vigente, deve essere allegata la seguente documentazione tecnica, a firma di tecnico abilitato:

- relazione tecnica descrittiva dell'intervento e del luogo di inserimento degli arredi, comprensiva delle caratteristiche di realizzazione, dei materiali impiegati, ecc.;
- relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM del 12/12/2005;
- planimetria generale in scala 1:2000 con indicazione del luogo di installazione degli arredi da utilizzare per l'occupazione;
- planimetria in scala 1/200 dello stato attuale e di progetto relativamente all'ambito di riferimento della proposta di occupazione di suolo pubblico; detta planimetria dovrà contenere l'ubicazione esatta del luogo dove si intende installare gli arredi da utilizzare per l'occupazione, la misura e consistenza dell'occupazione, la tipologia, la durata e modalità d'uso della stessa;

Delibera: 1 / 2016 del 12/01/2016

- dichiarazione di aver preso visione di tutti gli obblighi e le condizioni riportate nel presente Regolamento;
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi ove l'occupazione verrà collocata; le fotografie, sia quelle panoramiche che quelle particolareggiate, dovranno avere formato minimo di cm. 10x15;
- piante e prospetti di progetto delle singole occupazioni in scala 1/100, compresi gli edifici di pertinenza;
- disegni o depliant degli arredi con precisazione di quote, materiali, colori e caratteri grafici, in scala non inferiore a 1:50;
- rendering o viste prospettiche contestualizzate nell'ambiente urbano;
- relazione di asseveramento a firma di tecnico abilitato in cui si dichiara il rispetto delle norme del Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico nonché l'idoneità funzionale, statica e igienico sanitaria delle installazioni in progetto.

Art. 10 - Tempi di attuazione del Regolamento

Le occupazioni esistenti concesse con le caratteristiche previste dalla precedente regolamentazione potranno essere mantenute fino alla data massima del 30 marzo 2016. Trascorso tale termine i titolari delle occupazioni esistenti, in contrasto con le presenti norme, dovranno obbligatoriamente procedere con la loro rimozione.

Per le occupazioni di suolo pubblico previste nel Largo Carlo Felice, successivamente al completamento dei lavori di rifacimento della pavimentazione dei marciapiedi, l'adeguamento alle previsioni del presente Regolamento è immediatamente obbligatorio.