

Comune di Cagliari

DICAAR – UNICA

Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura
Università degli Studi di Cagliari

**Redazione delle linee guida per la
realizzazione delle attrezzature e dei
manufatti per le attività di ristoro e ludico-
ricreative ai fini della riqualificazione della
passeggiata di Viale Buoncammino**

[CIG Z613D85DCA]

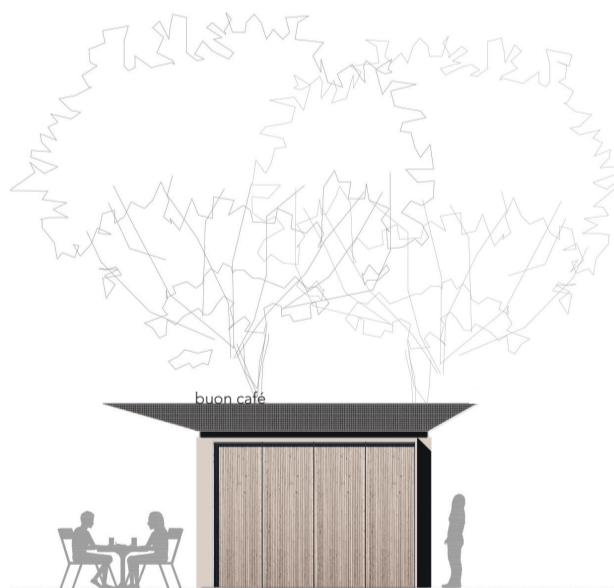
Affidamento ex d.lgs.36/2023 art.50 c.1 lett.b)

ALLEGATO n.3

**Architetture di servizio per le attività di
ristoro nel viale Buoncammino**

**_Linee guida per la realizzazione delle
attrezzature e dei manufatti per le
attività di ristoro e ludico-ricreative nella
passeggiata di Viale Buoncammino_**

**Disciplinare per il decoro, l'arredo, le
insegne di esercizio e le occupazioni di
suolo pubblico**



Gruppo di ricerca DICAAR

coordinamento scientifico:

prof. Carlo Atzeni, prof. Pier Francesco Cherchi

gruppo di lavoro:

arch. Michele Agus, arch. Stefano Cadoni, arch.

Francesco Marras, arch. Andrea Margagliotti,

arch. Silvia Mocchi

Comune di Cagliari

Sindaco: dott. Paolo Truzzu

Assessore all'Urbanistica: ing. Giorgio Angius

Dirigente Urbanistica: ing. Salvatore Farci

aprile 2024

INDICE

Art. 1 Oggetto e finalità	p. 3
Art. 2 Ambito urbano disciplinato dal Regolamento	p. 3
Art. 3 Tipologie dei chioschi e programma funzionale	p. 3
Art. 4 Criteri per l'individuazione degli spazi utilizzabili per l'occupazione	p. 4
Art. 5 Tipi di coperture e arredi	p. 4
Art. 6 Loghi e cartellonistiche	p. 5
Art. 7 Modalità di delimitazione delle aree in concessione	p. 5
Art. 8 Obblighi del titolare dell'occupazione di suolo pubblico	p. 6
Art. 9 Documentazione tecnica da allegare alle istanze	p. 6

Art. 1 – Oggetto e finalità

Le norme in oggetto disciplinano il decoro, l'arredo, le insegne di esercizio, le occupazioni di suolo pubblico delle architetture di servizio (chioschi) destinati ad attività di ristoro nel viale Buon Cammino, finalizzate a regolamentare le attività prestate dagli esercenti nel rispetto di tutte le altre funzioni proprie dello spazio pubblico e di tutti i valori storico-culturali, ambientali e paesaggistici dell'ambito urbano del viale Buon Cammino.

Le architetture di servizio, di seguito "chioschi" e articolati secondo due differenti tipi dimensionali e funzionali, unitamente allo spazio pubblico riqualificato, contribuiscono a ridefinire un nuovo senso di identità della passeggiata di Viale Buon Cammino con spazi contemporanei che ricreino condizioni di continuità con la memoria iconografica comunitaria, accoglienti, funzionali, accessibili.

Le presenti linee guida sono redatte in conformità a indirizzi e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale vigente e costituiscono adeguamento allo stesso della specifica regolamentazione di settore per l'ambito interessato. Con la sua entrata in vigore, per l'ambito in oggetto, sono superate le precedenti regolamentazioni

Art. 2 – Ambito urbano disciplinato dal Regolamento

L'ambito di applicazione delle linee guida per le occupazioni di suolo pubblico a servizio di pubblici esercizi e attività commerciali è quello che ricomprende gli spazi pedonali del viale Buon Cammino, come perimetrato e individuato nelle tavole allegate. Al fine e per gli effetti delle presenti linee guida, per chioschi ci si riferisce alle seguenti tipologie:

occupazioni temporanee di suolo pubblico a servizio di pubblici esercizi e attività commerciali; si 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 dei chioschi e programma funzionale

La proposta prevede la costruzione di una sequenza di microarchitetture a supporto dello spazio pubblico che ospitino programmi d'uso plurali, legati al ristoro e ad attività ludico-creative e di servizio, finalizzata alla costruzione di un parco lineare – passeggiata urbana di particolare qualità ambientale che favorisca la presenza di persone durante gran parte della giornata.

Come anticipato, le microarchitetture che articoleranno la passeggiata possono essere ricondotte a 2 tipi dimensionali e funzionali:

- Chioschi tipo C1: con attività di ristorazione (ca. 61 mq + aree coperte esterne);
- Chioschi tipo C2: con attività di caffetteria (ca. 19 mq + aree coperte esterne);

L'ubicazione dei chioschi è indicata nella planimetria allegata alle presenti linee guida.

Chioschi tipo C1

numero: 2

localizzazione: viale Buon Cammino (estremità nord), viale Buon Cammino (estremità sud della parte appena riqualificata in Piazzetta Fernando Pilia);

programma: servizio bar e microristorazione interna ed esterna

superficie lorda chiosco: 61 mq lordi (4,0 m x 15,30 m)

superficie copertura: circa 107 mq (6,40 m x 16,70 m)

altezza massima: 3,20 m

articolazione funzionale:

1. sala e zona vendita interna (30 mq)
2. cucina (6,7 mq)
3. servizio igienico pubblico (3,8 mq)
4. servizio igienico e spogliatoio personale (3,8 mq)
5. vano mastelli e storage (3,7 mq)
6. vano impianti e storage (3,7 mq)
7. spazio esterno occupabile con tavolini e ombrelloni (48 mq)

Chioschi tipo C2

numero: 3

localizzazione: piazza Pernis, slargo viale Buon Cammino-viale Belvedere-via Anfite-

atro, viale Buon Cammino-via Fiume;
programma: servizio bar, caffetteria e gelateria esterna
superficie lorda chiosco: 19,4 mq (3,60 m x 5,40 m)
superficie coperta complessiva: 40,5 mq (4,60 m x 9,00 m)
altezza massima: 3,20 m
articolazione funzionale:
1. spazio banco vendita (7 mq)
2. dispensa e spazio mescita (6,7 mq)
3. servizio igienico pubblico (3,4 mq)
4. vano mastelli, impianti e storage (2,4 mq)
5. spazio esterno occupabile con tavolini e ombrelloni (50mq)

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, e devono essere sempre salvaguardati gli spazi antistanti i beni di interesse storico-culturale. Nelle aree occupate 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 negli elaborati grafici allegati alle presenti linee guida. Con riferimento alle differenti tipologie di spazio pubblico, tali spazi sono regolamentati secondo i criteri specificati di seguito:

Perimetrazione dello spazio esterno

I chioschi sia di tipo C1 che C2 potranno disporre in concessione dell'uso di una parte di spazio esterno di prossimità da occupare con tavolini sedie e dispositivi ombreggianti rimovibili (ombrelloni) per una superficie complessiva di non più di 48 mq. L'occupazione di suolo pubblico è da prevedersi secondo un'unica area accorpata in prossimità di una delle facciate lunghe dei chioschi tipo C1 (ristorazione-bar) e in prossimità della facciata di testata, in cui è collocato il banco mescita, per i chioschi di tipo C2 (caffè-bar).

Area esterna Chioschi C1

Le aree di occupazione esterna dei chioschi tipo C1 saranno collocate su uno dei fronti vetrati in direzione longitudinale, in posizione panoramica e relazionale. Si prevede l'uso di una porzione di esterno a geometria rettangolare allungata con un lato maggiore non superiore a 18 metri, e con lato corto di lunghezza tale che l'area complessiva occupata sia non superiore a 48mq. Nel caso del chiosco posizionato in prossimità dell'ex carcere, dovrà essere comunque lasciata una fascia per il passaggio pedonale libera da ogni ingombro di larghezza non inferiore a 2 metri adiacente il fronte occidentale panoramico (si veda ingombro indicato nelle planimetrie con linea tratteggiata).

Area esterna chioschi C2

I tre chioschi di tipo C2 sono posizionati con la testata dotata di banco mescita rivolta verso sud e sud-ovest. L'area di occupazione, di dimensione non superiore a 48mq, sarà preferibilmente collocata frontalmente e accorpata, in posizione da definirsi in fase concessoria in relazione alle condizioni specifiche al contorno.

Art. 5 – Tipi di coperture e arredi

Tutti gli arredi previsti dovranno essere amovibili ed essere rimossi alla chiusura notturna e nei periodi di riposo; in tali fasce orarie e nei periodi di chiusura, le aree occupate dovranno ripresentarsi ai cittadini nel loro stato originario. Gli spazi di storage previsti nelle testate dei chioschi sia di tipo C1 che C2 consentiranno di contenere gli arredi in appositi vani senza generare accumuli impropri all'esterno delle strutture.

Ombrelloni

Gli ombrelloni, concessi in un numero non superiore a 8 per esercizio e comunque con una proiezione al suolo non superiore all'area esterna resa disponibile, dovranno

no essere rimovibili, a pianta quadrata o circolare, con piantone centrale in legno o metallico in tinta coerente con quella del tessuto ombreggiante (non sono ammissibili ombrelloni con braccio a sbalzo), privi di scritte e/o loghi e avere la superficie ombreggiante in tessuto per esterni nelle tonalità écru o grigio scuro/nero.

Tavolini e sedie

I tavoli potranno essere a pianta quadrata o circolare con lato e/o diametro non superiori ad 80 cm. Saranno da preferire tavoli bassi (70-80 cm di altezza dal suolo) da utilizzare con sedie normali e non con sgabelli.

I tavoli dovranno essere tutti uguali (quadrati e circolari); la struttura dovrà essere metallica, verniciata nelle colorazioni coerenti con quelle degli ombrelloni, oppure interamente metallici con le stesse indicazioni cromatiche. I tavoli dovranno essere impilabili o pieghevoli in modo che possano essere opportunamente riposti negli spazi tecnici previsti nelle testate dei chioschi.

Saranno da preferire forme semplici e sobrie: è rigorosamente vietato l'uso di tavoli sponsorizzati con brand di prodotti commerciali (bevande o simili). I tavoli potranno avere un logo dell'esercizio purché minimale e non più grande di 10 cm.

Le sedie dovranno essere tutte uguali per ogni esercizio, adatte agli ambienti esterni, impilabili in modo che possano essere opportunamente riposte negli spazi tecnici previsti nelle testate dei chioschi. Saranno da preferire sedie con struttura metallica e scocca pure metallica (anche in forma di grigliati o di lamiere traforate), di tessuto tecnico per esterni o in legno. Il disegno, i materiali e le tonalità cromatiche dovranno essere coerenti con quelle dei tavoli e degli ombrelloni.

Colori RAL ombrelloni e arredi:

grey olive RAL 6006 umbra grey RAL 7022 terra brown RAL 8028

écru RAL 9016

grigio quarzo RAL 7039

Il cromatismo degli ombrelloni deve essere, per ciascun esercizio pubblico, lo stesso degli arredi.

Art. 6 – Loghi e cartellonistica

I chioschi dovranno avere il logo realizzato con scritta metallica (acciaio brunito/inox) da collocarsi sul filo di gronda dei prospetti lunghi, nel caso dei chioschi di tipo C1, e del prospetto di testata con banco mescita, nel caso dei chioschi di tipo C2.

Detta scritta dovrà avere altezza di 30 cm, dovrà essere realizzata con lamiera sottile (spessore massimo 5-8 mm) sviluppata in profondità per non più di 10/20 cm. Sulla facciata del chiosco in un campo limitato a lato della porta di ingresso sarà possibile riportare il nome dell'esercizio commerciale con analoghe modalità, purché lo spazio occupato non superi le dimensioni di un pennello ligneo compreso fra due montanti (90x250 cm circa).

Il font della scritta dovrà appartenere alle famiglie: Avenir, Helvetica, Garamond.

Art. 7 – Modalità di delimitazione delle aree in concessione

Il perimetro dell'area esterna concessa dovrà essere immediatamente riconoscibile al fine di consentire una verifica dell'effettivo grado di occupazione. A questo scopo si useranno come riferimenti gli spigoli dei chioschi e due o più dispositivi metallici minimali installati a filo pavimentazione con funzione di caposaldi di riferimento. La posizione e la dimensione delle aree concesse, ciascuna di dimensione non superiore a 48mq, è riportata nella planimetria allegata con linea tratteggiata. Il personale incaricato dall'Amministrazione comunale, prima dell'occupazione del suolo pubblico, dovrà delimitare opportunamente l'area da occupare attraverso l'utilizzo di borchie metalliche di colore brunito del diametro di circa 4 cm, da disporre in corrispondenza degli angoli, adeguati al contesto e tali da non danneggiare la pavimentazione e determinare il minimo impatto.

Il perimetro di tali aree non potrà essere occupato o "materializzato" con dispositivi o elementi fisici quali fioriere, barriere al vento, panche fisse, banchi da lavoro (come, ad esempio, estensioni o proiezioni del banco mescita verso l'esterno) etc. È vietata la collocazione di pavimentazioni appoggiate, (piastrelle, tavolati o similari) e di tessuti o moquette.

Lo spazio pubblico concesso potrà essere occupato con soli tre tipi di dispositivi: tavolini, sedie e ombrelloni.

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, il decoro dello spazio pubblico, 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, che dovranno invece essere posizionati all'interno degli appositi depositi costituiti dai vani-armadio inseriti nei lati corti dei chioschi.
- 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;

È assolutamente vietato l'inserimento di dispositivi tecnologici e fisici che alterino la qualità spaziale, formale, linguistica e percettiva delle strutture di ristoro e che ostacolino la fruizione dello spazio pubblico ai cittadini come ad esempio antenne paraboliche, tende solari, pannellature trasparenti, pannellature opache, graticci, aiuole, vasche porta fiori, elementi divisorii e di recinzione di qualunque tipo e natura ecc..

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;
- dichiarazione di aver preso visione di tutti gli obblighi e le condizioni riportate nelle presenti linee guida;
- 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 delle linee guida per l'occupazione di suolo pubblico nonché l'idoneità funzionale, statica e igienico sanitaria delle installazioni in progetto.