

---

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA  
COMUNE DI VERBANIA

---

committente :  
COMUNE DI VERBANIA

---

STUDIO SULL'UTILIZZO DELLE AREE E  
DEGLI SPAZI PUBBLICI

---

CRITERI PER L'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO E  
PRIVATO D'USO PUBBLICO PER ATTIVITA' ECONOMICHE  
DEL SETTORE ALIMENTARE

---

scala elaborato -

---

codice elaborato

Criteria\_rev2022

01

SIGLA ELAB.

---

data

LUGLIO 2022

---

4° DIPARTIMENTO - Programmazione Territoriale



**STUDIO RIPAMONTI**

vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)  
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352  
e-mail ripamontistudio@tin.it

Dott. Arch. Roberto Ripamonti

---

Dott. Arch. Nicola Mattazzi

*è vietata l'utilizzazione e la riproduzione, anche parziale,  
di questo documento senza autorizzazione*

Delibera di Giunta Comunale n.72 del 09/03/2017  
Delibera di Giunta Comunale n.244 del 06/07/2017  
Delibera di Giunta Comunale n.180 del 27/04/2018  
Delibera di Giunta Comunale n.45 del 19/02/2021

## **CRITERI PER L'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO E PRIVATO D'USO PUBBLICO PER ATTIVITA' ECONOMICHE DEL SETTORE ALIMENTARE**

### **Art.1 - Ambito di applicazione**

1. I presenti criteri si applicano per la progettazione e realizzazione dell'allestimento di superfici a cielo libero sugli spazi pubblici con riferimento all'intero territorio comunale, ove ospitare sia i servizi di somministrazione che le attività di produzione, vendita e trasformazione di alimenti senza somministrazione, come disciplinati dalla normativa vigente (a titolo meramente indicativo: gelaterie, rosticcerie, pizzerie da asporto, e assimilati), che di seguito verranno indicati con la dizione "esercizi".

2. I criteri di seguito esposti, unitamente agli elaborati grafici allegati, disciplinano le modalità di occupazione del suolo pubblico a favore degli *esercizi*, che per semplicità di lettura di seguito vengono indicati anche come "plateatici".

2.1. Nelle aree del territorio comunale, fatto salvo quanto disciplinato dai successivi punti 2.2. e 2.3, ai fini dell'occupazione e delle modalità di allestimento dei plateatici, il richiedente dovrà fare riferimento ai presenti Criteri ed allegati grafici. La verifica della corretta applicazione di quanto disciplinato, sarà svolta dagli uffici competenti, individuati dall'Amministrazione.

2.2. Nelle aree sottoposte a tutela di cui al Titolo Terzo del D.Lgs. n.42/2004 (Beni paesaggistici) se il progetto prevede parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo trova applicazione il procedimento per l'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi del D.P.R. 31/2017 e la verifica della corretta applicazione di quanto qui disciplinato, sarà preliminarmente svolta dalla Commissione Locale per il Paesaggio, istituita ai sensi della L.R. n.32/2008 s.m.i.

2.3. Per le aree definite dal P.R.G. vigente come Centro Storico di cui all'art.24 della L.R. n.56/1977 s.m.i, la verifica della corretta applicazione di quanto qui disciplinato, sarà preliminarmente svolta dalla Commissione Locale per il Paesaggio, istituita ai sensi della L.R. n.32/2008 s.m.i.

2.4. Per le aree riferite a corso Mameli, Piazza Ranzoni, via Troubetzkoy, Piazza Garibaldi e "Piazza diffusa" come meglio identificate negli allegati n. 3, 4, 5, 6 l'occupazione di suolo pubblico è ammessa unicamente in favore degli *esercizi* di cui al precedente comma 1.

2.5 Per le aree appartenenti al Demanio idrico lacuale, l'eventuale occupazione di suolo pubblico è demandata a quanto previsto dal DPGR n.13/2009 e dal *Piano disciplinante l'uso del demanio lacuale*; per quanto attiene ai criteri di allestimento dei plateatici con concessione ordinaria e la durata dell'occupazione, occorre fare riferimento a quanto previsto dal presente documento.

3. I provvedimenti autorizzativi di occupazione di suolo pubblico in favore degli *esercizi*, hanno validità pari ad anni cinque dalla data di rilascio del provvedimento, alla scadenza dei quali dovrà essere presentata idonea istanza per l'eventuale rinnovo (punto 2.7, art.2 e punto 5.2, art.5 del Regolamento di cui alla D.C.C. n.165/2012).

### **Art. 2 - Riferimenti per la progettazione degli allestimenti dei plateatici**

1. La progettazione degli allestimenti su suolo pubblico deve fare riferimento a:

- a) caratteristiche degli edifici prossimi alle superfici interessate dagli allestimenti;
- b) superficie da utilizzare per gli allestimenti;
- c) percorsi e visuali (interferenti con gli allestimenti);
- d) caratteristiche del contesto (arredo urbano, elementi preesistenti, usi abituali delle superfici circostanti).

### **Art. 3 - Indirizzi relativi alle caratteristiche degli edifici prossimi alle superfici interessate dagli allestimenti**

1. Il principale riferimento per la progettazione degli allestimenti è costituito dall'edificio più prossimo

alla superficie esterna utilizzata.

2. In particolare il prospetto dell'edificio, che costituisce il "fondale" dello spazio utilizzato per gli allestimenti, deve essere oggetto di analisi dei riferimenti compositivi e formali che possono guidare la scelta, morfologica e dimensionale, degli elementi impiegati per allestire la superficie interessata dall'intervento.

3. Gli elementi di riferimento da considerare nella progettazione, elencati al comma precedente, devono essere indicati e descritti nella relazione illustrativa della proposta di allestimento, in applicazione di quanto riportato nell'allegato n. 02 – Indirizzi per gli allestimenti.

4. Le schede grafiche di cui all'allegato 02 classificano i diversi tipi ricorrenti di prospetti da considerare come "matrici" per definire i principali riferimenti progettuali, secondo le indicazioni in esse riportate.

5. Nei casi di edifici non classificati tra le "matrici", in ragione delle loro caratteristiche "atipiche", la progettazione degli allestimenti dovrà essere sviluppata assumendo, per deduzione e assimilazione, le caratteristiche presenti tra i tipi individuati come "matrici", tenendo conto anche di singoli elementi facenti parte del prospetto di riferimento.

6. In particolare gli schemi grafici rappresentano i criteri compositivi e modulari da sviluppare nelle effettive condizioni di intervento.

#### **Art. 4 -Indirizzi relativi alla superficie da utilizzare per gli allestimenti**

1. Al fine di poter esercitare il proprio diritto di libera iniziativa commerciale, ciascun frontista titolare di *esercizio*, può presentare istanza di occupazione di suolo nella parte frontistante di sua pertinenza. Nel caso l'area frontistante sia occupata da altro *esercizio*, secondo quanto stabilito dai commi 3 e 4, l'autorizzazione di quest'ultimo, riferita alla sola parte in estensione, sarà revocata allo scadere del provvedimento autorizzativo in corso.

2. L'estensione areale in aumento rispetto al fronte dell'esercizio di riferimento, o l'utilizzo di area diversa rispetto a quella frontistante l'*esercizio* stesso, è ammessa fatto salvo i diritti degli *esercizi* frontistanti/confinanti. L'Amministrazione, al fine di consentire il libero sviluppo degli *esercizi*, si avvale della facoltà di revoca dei plateatici precedentemente assentiti in aumento rispetto al fronte dell'esercizio di riferimento e/o in diversa localizzazione.

3. La richiesta di ampliamento del plateatico riferita al singolo esercizio è consentita, purchè sia verificata la compatibilità con quanto stabilito dalle schede grafiche allegate e comunque coordinata e modulare rispetto ai criteri del progetto principale, sempre con riferimento al prospetto interessato dall'intervento.

4. La validità delle autorizzazioni riferite ai plateatici diversi da quelli frontistanti l'esercizio, avranno durata annuale con rinnovo automatico sino al limite di cinque anni dalla data del rilascio dell'autorizzazione originaria.

5. Per quanto attiene corso Mameli, Piazza Ranzoni, via Troubetzkoy e Piazza Garibaldi, la superficie da impiegare per gli allestimenti corrisponde alla proiezione sulle aree esterne dell'estensione del fronte dell'esercizio di riferimento, nel rispetto di quanto previsto nelle specifiche schede grafiche di dettaglio (come individuate negli allegati n. 3, 4, 5, 6).

6. Al fine della salvaguardia delle altre tipologie di esercizi commerciali, nelle aree disciplinate dagli allegati n. 3, 4, 5, 6, le estensioni del plateatico non sono consentite laddove gli schemi grafici non prevedano la percorribilità pedonale a ridosso degli edifici;

7. Nelle aree non disciplinate dagli allegati n. 3, 4, 5, 6, il plateatico o la sua estensione non sono ammessi se viene inibita la percorribilità pedonale a ridosso degli edifici.

#### **Art. 5 -Indirizzi relativi a percorsi e visuali interferenti con gli allestimenti dei plateatici.**

1. La libera percorribilità degli spazi pubblici e le visuali, nelle aree di maggior pregio sono salvaguardate dalle disposizioni presenti negli allegati n. 3, 4, 5, 6.

2. Nelle altre aree le caratteristiche dei percorsi e le visuali libere dovranno essere approfondite e dettagliatamente illustrate in sede di progetto del plateatico; l'organizzazione e la dimensione dei percorsi e dei "coni visuali" liberi sarà determinata anche in base agli elementi utilizzati per gli allestimenti.

3. Per le richieste di occupazione su parcheggi o su aree che potenzialmente incidano sulla viabilità (prossimità di incroci, marciapiedi, attraversamenti etc.), l'autorizzazione è subordinata al parere favorevole da parte della Polizia Locale. Il parere non è dovuto per gli allestimenti previsti nelle aree di cui agli allegati n. 3, 4, 5, 6.

#### **Art. 6 - Indirizzi relativi alle caratteristiche del contesto**

1. Il progetto dei plateatici deve tenere conto delle caratteristiche del contesto in cui essi saranno collocati, in modo da non determinare impatti negativi sugli elementi qualificanti e/o prevedere interventi mitigativi su elementi impropri preesistenti.

2. Oltre a quanto illustrato nei paragrafi precedenti, in sede progettuale la valutazione dei riferimenti contestuali dovrà prendere in considerazione:

- monumenti e opere d'arte;
- vegetazione;
- arredo di spazi urbani;
- illuminazione pubblica;
- insegne;
- strutture accessorie o temporanee.

3. Sono da considerare, quali componenti del contesto anche preesistenti, gli allestimenti di plateatici autorizzati sulla base dei contenuti del presente studio, nei cui confronti il progetto dovrà essere armonizzato.

4. La posa di insegne identificative dell'*esercizio* potrà essere stampata sulle tende o fissata sulla struttura di copertura (punto 3.6, art.3 del Regolamento di cui alla D.C.C. n.165/2012). Nelle aree sottoposte a tutela di cui al Titolo Terzo del D.Lgs. n.42/2004 (Beni Paesaggistici) e/o definite dal P.R.G. vigente come Centro Storico di cui all'art.24 della L.R. n.56/197 s.m.i, la verifica della corretta apposizione, sarà svolta dalla Commissione Locale per il Paesaggio, mentre negli ambiti identificati negli allegati n. 3, 4, 5, 6, le insegne potranno essere posate unicamente sui fabbricati ove sono ubicati gli *esercizi*.

#### **Art. 7 - Limiti degli allestimenti dei plateatici**

1. L'applicazione delle indicazioni fornite dai presenti criteri progettuali per la realizzazione degli allestimenti, ha l'obiettivo di migliorare l'impatto delle strutture dei plateatici sul contesto urbano ed è riferita esclusivamente alle aree esterne su suolo pubblico o d'uso pubblico.

2. Non è ammessa la realizzazione di allestimenti di plateatici con caratteristiche tali da portare alla formazione di spazi completamente chiusi, che possano configurarsi come un "contenitore", ovvero possiedano caratteristiche di volume, come definito dall'art. 20 del Regolamento Edilizio vigente.

#### **Art. 8 - Collegamenti spazi interni e spazi esterni**

1. Non è ammessa la posa di coperture in continuità tra fronte dell'esercizio ed il relativo plateatico in riferimento ai percorsi indicati negli allegati n. 3, 4, 5, 6, con la dicitura "Percorsi pedonali liberi da allestimenti".

2. Fatto salvo quanto previsto negli allegati n. 3, 4, 5, 6, l'utilizzo di elementi contenenti arredo vegetale per la configurazione del plateatico, è ammessa solo se in corrispondenza con la viabilità ordinaria e comunque tali elementi non devono causare l'interruzione dei percorsi pubblici e delle visuali.

3. E' ammessa la posa di tende ai sensi del punto 3.3 art. 3 del Regolamento di cui alla D.C.C. n.165/2012 nelle aree non sottoposte a tutela di cui al Titolo Terzo del D.Lgs. n.42/2004 (Beni paesaggistici), esterne al perimetro definito dal P.R.G. vigente come Centro Storico di cui all'art.24 della L.R. n.56/1977 s.m.i.

### **Art. 9 - Elementi consolidati**

1. La presenza di elementi consolidati di lunga permanenza sugli edifici e che ne costituiscono riconoscibile testimonianza di "memoria storica" (eventualmente documentata con materiale fotografico), quali pensiline e insegne, potrà essere mantenuta se integrata nel progetto di allestimento e adeguatamente valorizzata.

### **Art. 10 - Pavimentazioni**

1. In generale non è ammessa l'installazione di strutture orizzontali -pedane- costituenti piattaforma posta a base degli allestimenti; eventuale deroga a quanto sopra è consentita unicamente per le "pedane" con funzione di livellamento dell'area occupata mediante l'utilizzo di materiali e forme coerenti con il contesto.

2. Tali strutture dovranno risultare integrate con le caratteristiche morfologiche e materiche degli spazi urbani in cui viene progettato l'allestimento del plateatico. La coerenza con il contesto può essere interpretata come omogeneità dei materiali e delle loro caratteristiche di impiego.

### **Art. 11 - Colorazioni**

1. La scelta delle colorazioni degli elementi che compongono l'allestimento dovrà essere coerente con le indicazioni contenute negli allegati grafici, con i riferimenti del contesto, in particolare avendo riguardo agli edifici più prossimi.

2. Allestimenti realizzati in sequenza e riferiti ad uno stesso edificio dovranno utilizzare colorazioni omogenee. In questo caso l'allestimento realizzato con il primo provvedimento autorizzativo coerente al presente studio, costituirà riferimento obbligatorio per il successivo.

3. L'Amministrazione potrà dotarsi di una "cartella colori" da usare come riferimento per le scelte progettuali degli allestimenti e comunque sarà applicabile solo ed esclusivamente negli ambiti di dettaglio di cui agli allegati n. 3, 4, 5, 6.

### **Art. 12 - Arredi**

1. La scelta degli arredi da utilizzare è demandata ad ogni singolo intervento. Essa dovrà essere indicata in sede di progettazione degli allestimenti, illustrando i criteri di scelta fondati sulla coerenza con le parti disciplinate dagli allegati presenti criteri.

2. Nelle aree di occupazione indicate nelle tavole con apposita campitura, la copertura è rappresentata dall'ombreggiamento naturale delle magnolie presenti; laddove necessario è ammessa l'installazione di ombrelloni di semplice fattura che dovranno essere rimossi nell'orario di chiusura.

3. Nelle ulteriori aree di occupazione indicate nelle tavole con apposita campitura, è ammessa l'installazione di ombrelloni di semplice fattura che dovranno essere rimossi nell'orario di chiusura.

4. In tutte le aree a plateatico concesse, sono ammessi corpi riscaldanti con caratteristiche tipologiche consone all'ubicazione del plateatico, nel rispetto delle norme di settore in materia di sicurezza (lett. b) punto 4.1, art. 4 del Regolamento di cui alla D.C.C. n.165/2012).

5. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione del decoro urbano, per quanto attine all'applicazione del presente Regolamento, la Commissione Locale per il Paesaggio potrà escludere l'impiego di arredi ritenuti impropri o non adeguati.

### **Art. 13 - Illuminazione**

1. L'illuminazione degli spazi interessati dagli allestimenti dovrà essere illustrata in sede di progetto.

2. Gli elementi illuminanti dovranno essere integrati con gli allestimenti dei plateatici.

3. La Commissione Locale per il Paesaggio potrà escludere soluzioni e materiali ritenuti impropri o inadeguati.

### **Art. 14 – Norma transitoria**

I presenti criteri si applicano esclusivamente alle richieste di nuova occupazione di suolo, o nei casi di rinnovo o modifica di quelle in essere.