



COMUNE DI COMO

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

VERSIONE VIGENTE	NUOVA VERSIONE
<p>Articolo 67 Chiusure Stagionali di spazi commerciali</p> <p>1.0 Le chiusure stagionali di spazi commerciali di interesse turistico afferenti esclusivamente esercizi pubblici quali bar, ristoranti e locali di ritrovo, sia su aree pubbliche che su aree private, purché adiacenti ad aree pubbliche e da questi accessibili non costituiscono volume edilizio a condizione:</p> <ul style="list-style-type: none">- Che le strutture stesse, per disegno, materiali e ideazioni tecnologiche, non rechino pregiudizio estetico alcuno in ambiti che rivestono carattere storico-artistico-documentario, di particolare pregio ambientale, né interessino spazi urbani vincolati dalla Legge 1089-01.06.1939 o aree adiacenti a chiese e monumenti;- Che non pregiudichino, comunque, visuali monumentali o paesaggistiche e presentino vetrature semplici, trasparenti, in cristallo Float, materiali e colori tradizionali, che si inseriscano perfettamente nell'ambiente, si ricolleghino ai materiali costruttivi ed alle finiture degli edifici preesistenti, siano facilmente componibili in modo da garantire provvisorietà e la possibilità di montaggio e smontaggio rapido;- Che non interferiscano negativamente con l'armonico sviluppo unitario di pavimentazioni cittadine di particolare disegno e pregio;- Che non costituiscano ampliamento di chioschi o altre strutture precarie, né siano ubicati in corti interne a costruzioni;- Che le strutture stesse non vadano ad interessare, occupare o compromettere spazi distributivi di pertinenza di altri immobili, fatti salvi gli atti di assenso condominiali di terzi, o dell'Ente pubblico proprietario dell'area, nel	<p>Articolo 67 Chiusure Stagionali di spazi commerciali</p> <p>1.0 Le chiusure stagionali di spazi commerciali di interesse turistico afferenti esclusivamente esercizi pubblici quali bar, ristoranti e locali di ritrovo, sia su aree pubbliche che su aree private, purché adiacenti ad aree pubbliche e da questi accessibili non costituiscono volume edilizio a condizione:</p> <ul style="list-style-type: none">- che le strutture stesse, per disegno, materiali e ideazioni tecnologiche, non rechino pregiudizio estetico alcuno in ambiti che rivestono carattere storico-artistico-documentario, di particolare pregio ambientale, né interessino spazi urbani vincolati dalla Legge 1089-01.06.1939 o aree adiacenti a chiese e monumenti;- che non pregiudichino, comunque, visuali monumentali o paesaggistiche;- che non interferiscano negativamente con l'armonico sviluppo unitario di pavimentazioni cittadine di particolare disegno e pregio;- che non costituiscano ampliamento di chioschi o altre strutture precarie, né siano ubicati in corti interne a costruzioni;- che le strutture stesse non vadano ad interessare, occupare o compromettere spazi distributivi di pertinenza di altri immobili, fatti salvi gli atti di assenso condominiali di terzi, o dell'Ente pubblico proprietario dell'area, nel

<p>o altre strutture precarie, né siano ubicati in corti interne a costruzioni;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Che le strutture stesse non vadano ad interessare, occupare o compromettere spazi distributivi di pertinenza di altri immobili, fatti salvi gli atti di assenso condominiali di terzi, o dell'Ente pubblico proprietario dell'area, nel caso di struttura collocata su suolo pubblico; - Che le strutture non siano direttamente in comunicazione con gli spazi agibili in cui è ubicata l'attività fatta salvo la possibilità di collegamenti, solo coperti aventi dimensioni utili minime funzionali; - Che il rapporto di superficie utile tra la struttura stagionale e quella dell'esercizio esistente non superi il 50% della superficie utile riservata al pubblico esclusi i servizi, come risultante dall'autorizzazione commerciale, con un massimale di altezza esterna di mt. 3.30 ed un'altezza esterna non superiore a mt.3. <p>La struttura stagionale può essere collocata anche su lastrico solare, purché già dotato di regolari opere di protezione e sicurezza, nonché di scala d'accesso</p> <p>2.0 Le chiusure stagionali sono soggette a concessione edilizia onerosa che dovrà essere rilasciata previo parere di idoneità del progetto edilizio della competente Commissione Edilizia</p> <p>3.0 Le concessioni edilizie sono biennali, non tacitamente rinnovabili e prevedono che la posa delle chiusure perimetrali sia effettuata non prima del 1° ottobre e che la rimozione avvenga non oltre il 31 maggio di ogni anno.</p> <p>4.0 Il rilascio della concessione stagionale è subordinato alla corresponsione del contributo concessorio in misura ridotta, pari al 20% dell'importo dovuto in base alle tariffe vigenti per la nuova costruzione di edifici a destinazione commerciale.</p> <p>Tale contributo andrà corrisposto al rilascio ed ad ogni rinnovo della concessione stessa per un</p>	<p>caso di struttura collocata su suolo pubblico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - che le strutture non siano direttamente in comunicazione con gli spazi agibili in cui è ubicata l'attività; - che il rapporto di superficie utile tra la struttura stagionale e quella dell'esercizio esistente non superi il 50% della superficie utile riservata al pubblico esclusi i servizi, come risultante dall'autorizzazione commerciale, con un massimale di altezza esterna di mt. 3.30 ed un'altezza interna non superiore a mt.3. - che siano realizzate con struttura facilmente componibile in modo da garantire provvisorietà e la possibilità di montaggio e smontaggio rapido, preferibilmente con utilizzo di materiali eco-sostenibili; - che siano integralmente e immediatamente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto. - Le chiusure stagionali non sono tacitamente rinnovabili e prevedono che la posa delle stesse possa essere effettuata non prima del 1° ottobre e che la rimozione avvenga non oltre il 31 marzo di ogni anno. - Le chiusure stagionali possono essere collocate anche su lastrico solare, purché già dotato di regolari opere di protezione e sicurezza, nonché di scala d'accesso; <p>2.0 Le chiusure stagionali, su suolo privato, sono soggette a comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale ai sensi dell'art. 6 comma e-bis del DPR n. 380/2001 previo presentazione Esame di Impatto Paesistico del Progetto, ai sensi dell'art. 25 delle N.T.A. del P.T.P.R., approvato con D.G.R. n.7/11045 dell' 8 novembre 2002.</p> <p>3.0 Le chiusure stagionali su suolo pubblico e su aree private di interesse pubblico sulle quali insiste una servitù di passaggio, nel rispetto del comma 1.0 del presente articolo, sono</p>
--	--

	totale di volte non superiore a 5.	
5.0	La concessione edilizia di cui sopra non costituisce a nessuno effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche	disciplinate anche dal <i>"Regolamento per la disciplina dell'occupazione degli spazi pubblici e dell'esposizione pubblicitaria e del relativo canone patrimoniale e per la disciplina del canone di concessione per l'occupazione delle aree e degli spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile destinati a mercati realizzati anche in strutture attrezzate (art. 1 co 816 e 837 L. 160/19 approvato con Deliberazione Consiliare n. 18 del 19 aprile 2021 Modificato con Delibera Consiliare n. 37 del 27 ottobre 2022)"</i> . In tal caso nella richiesta di occupazione di suolo pubblico l'esercente dovrà specificare che l'istanza stessa è presentata anche ai sensi e per gli effetti del citato art. 6 comma e-bis e successive modificazioni e la concessione di suolo pubblico produce l'efficacia della comunicazione di cui alla citata norma.
6.0	Il rilascio delle condizioni edilizie è subordinato alla costituzione di una fideiussione bancaria, esecutibile a prima richiesta e senza possibilità di opporre eccezioni, a favore del Comune, per un importo pari a L.200.000.= al mq di superficie coperta o comunque occupata. L'importo della fideiussione dovrà essere adeguato annualmente, in ragione della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell'anno solare precedente	4.0 Le chiusure stagionali dovranno inoltre rispettare le prescrizioni igienico-sanitarie eventualmente dettate dalla Azienda Sanitaria Locale anche in ragione dell'aumento di utenza richiesto.
7.0	Il Comune potrà escludere detta garanzia fideiussoria per le spese occorrenti per la rimozione d'ufficio delle chiusure stagionali che non sia stata attuata nei termini stabiliti nella concessione	5.0 Alla comunicazione di avvio dei lavori relativi alla realizzazione di chiusura stagionale, all'amministrazione comunale dovrà essere consegnata fideiussione bancaria, esecutibile a prima richiesta e senza possibilità di opporre eccezioni, a favore del Comune, per un importo pari a 400 euro al mq di superficie coperta o comunque occupata. Tale fideiussione, oltre agli altri provvedimenti previsti dalla legge e dal presente regolamento, verrà, qualora non venissero rispettati i termini di cui sopra, date di smontaggio incluse, incamerata a titolo definitivo dal Comune.
8.0	Qualora per qualsiasi motivo, si renda necessario ricorrere alla rimozione d'ufficio della chiusura stagionale da parte del Comune, dovrà essere richiesta una nuova concessione edilizia onerosa e l'importo della fideiussione sarà raddoppiato.	
9.0	Il Comune, alla scadenza della concessione, diffiderà il titolare alla rimozione della struttura, e, nel caso di inottemperanza, potrà applicare una penale di L.200.000. per ogni giorno di ritardo nell'adempimento, fermo restando il potere di ricorrere all'esecuzione d'ufficio, in danno del titolare della concessione stessa.	
10.0	Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione della competente Autorità Comunale	
11.0	Le chiusure stagionali dovranno inoltre rispettare le prescrizioni igienico-sanitarie eventualmente dettate dalla Azienda Sanitaria	

Locale	
--------	--