

Comune di Cesenatico

Provincia di Forlì - Cesena



il Sindaco **Dott. Matteo Gozzoli**

il Dirigente del Settore **Ing. Chiara Benaglia**

REGOLAMENTO PER INSTALLAZIONE DI DEHORS, DI ELEMENTI DI ARREDO E OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Approvato con Delibera di C.C. n. del



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORATO

2

IL SINDACO

Dott. Matteo Gozzoli

LA DIRIGENTE

Ing. Chiara Benaglia

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO ATTIVITÀ ECONOMICHE - SUAP

GRUPPO DI LAVORO INTERNO ALL'AMMINISTRAZIONE

Geom. Francesca Laderchi

Dott. Lara Brighi

Dott. Giuseppe Panella

Geom. Paolo Bernardini

CONSULENTE

Arch. Carlo Lazzari

PREMESSA

Il Comune di Cesenatico ha la necessità di rivedere la disciplina vigente per l'installazione degli arredi esterni (dehors¹) dei pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande su suolo pubblico e sulle aree private di uso pubblico. L'esigenza di rinnovare tale regolamento comunale è sorta nel periodo delle restrizioni per la pandemia Covid 19 dove l'uso dei locali interni è stato per diverso tempo precluso; contestualmente l'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (13.10.2022) che ha rivisto la disciplina di tutela del centro storico e del nuovo Regolamento Edilizio hanno confermato necessità di:

- codificare le diverse tipologie di dehors anche sulla base delle precedenti esperienze;
- verificare la compatibilità dei diversi allestimenti con le diverse zone del centro storico nonché di individuare le aree dove tali interventi sono vietati per motivi di salvaguardia delle principali visuali monumentali o di sicurezza;
- favorire un'immagine di qualità dello spazio pubblico ed allo stesso tempo garantire spazi esterni per le attività di somministrazione, attività economiche essenziali per la vocazione turistica di questo territorio.

Il regolamento comunale che ha trattato per la prima volta i dehors riguardava il porto canale, risale al 1986 e fu approvato con delibera di Consiglio comunale n. 203 "Approvazione regolamento per arredo dei pubblici esercizi in suolo comunale". Questo regolamento stabiliva una superficie massima di 50 m² di spazio pubblico occupabile da ogni singolo locale, poneva i termini di 2 anni all'adeguamento della misura di cui sopra, gli elementi di base da impiegare per l'arredo: pedana in legno, maxi ombrelloni, illuminazione e vaschette ad uso fioriere, i divieti e le sanzioni.

Nell'aprile del 1999, con delibera di Consiglio comunale n. 37, l'Amministrazione approvava un nuovo regolamento di arredo sulle occupazioni di suolo pubblico sempre sulle due rive del porto-canale a seguito della realizzazione delle nuove pavimentazioni in pietra. Tale regolamento entrava in merito delle caratteristiche e dei materiali di ombrelloni e gazebo, inoltre ampliava l'occupazione di suolo pubblico portando a 80 m² il limite massimo consentito.

Negli anni successivi furono apportate alcune modifiche al regolamento del 1999 fino all'elaborazione di un testo coordinato (D.C.C. n. 29/2002), seguirono ulteriori varianti ed integrazioni (2008, 2014, ecc.); da qui la necessità di elaborare un nuovo ed unico regolamento che tenga conto, oltre che delle esperienze precedenti, dell'interesse pubblico e delle nuove esigenze delle attività di somministrazione, ma anche della necessità di aggiornare la qualità dell'immagine urbana in particolare nella zona storica.

Note storiche² e repertorio fotografico delle attività commerciali e turistiche su suolo pubblico a Cesenatico

Tra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento, con la nascita del turismo balneare, la città di Cesenatico si espande verso il litorale (via Anita Garibaldi), conserverà comunque per lungo tempo le principali attività economiche (commercio, pesca, ecc.) lungo il porto canale in corrispondenza della città antica. Nel 1903 viene approvato il "*Piano Regolatore a destra del Porto*" di Leopoldo Antonelli dove si individuano, oltre ai lotti edificabili per i villini turistici, gli assi generatori del nuovo impianto urbano della città.

¹ Per dehors si intende lo spazio esterno di un pubblico esercizio destinato esclusivamente all'attività di somministrazione ed attrezzato a tal fine (tavolini, sedie, eventuali ombrelloni e delimitazioni degli spazi, ecc.).

² Per una trattazione più completa dell'argomento si rimanda all'elaborato Qc2.Is1 – Indagine storico operativa - del PUG.

La Prima guerra mondiale interrompe l'attività edilizia che però riprende attorno al 1920 con richieste di nuovi lotti edificabili (villini), vengono pertanto redatti i nuovi Piani Regolatori del 1921 e del 1925 che estendono la fascia edificabile del litorale, sottoforma di "Città giardino", fino al confine comunale; viene poi permesso l'insediamento dei primi alberghi sul lato mare di viale Carducci mediante accorpamento di lotti per villini. Il turismo inizia così a consolidarsi come principale attività economica della città.

A seguito delle ingenti distruzioni della Seconda guerra mondiale, in particolare alle infrastrutture (tutti i ponti, gli acquedotti, ecc.) e ad un elevato numero di edifici del centro storico, il Comune adotta un Piano di ricostruzione includendovi anche previsioni d'espansione.

Negli anni '60 con l'avvento del "turismo di massa" si moltiplicano le attività ricettive (pensioni) e la richiesta di alloggi in affitto ed in proprietà, l'impianto della "Città giardino", prevista nei piani dei primi decenni del '900, muta addensandosi, numerosi villini vengono sostituiti con edifici residenziali e ricettivi di maggiore consistenza.



Cartoline del 1903 circa³. Lungo il porto canale si insediano le prime attività commerciali, ricettive e di ristorazione.

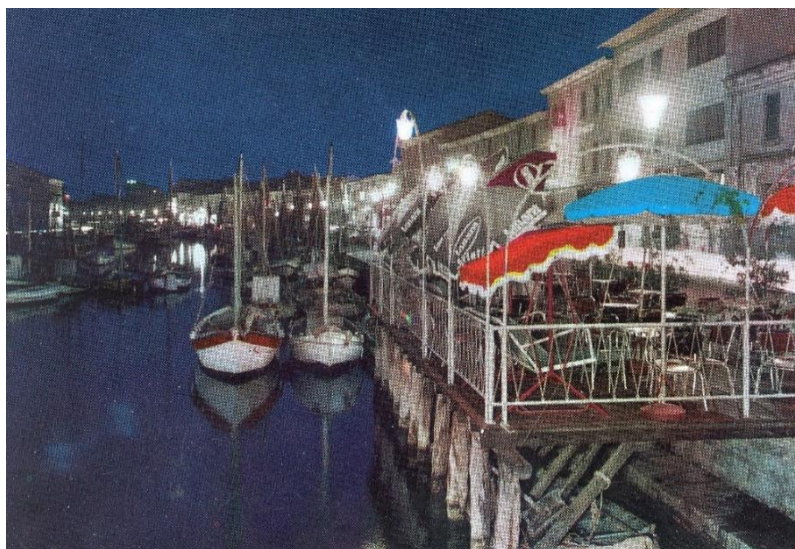


Cartolina del 1926, corso Garibaldi verso il litorale. A dx manifesto di promozione turistica: Cesenatico, Bagni di mare, centinaia di ville sulla spiaggia, aree fabbricabili gratuite (Roberto Franzoni 1910).

³ Immagini tratte da Comune di Cesenatico servizio beni ed attività culturali: Archivi digitali (Archivio Luciano Nanni)



Cartolina primi decenni del '900, attività commerciali lungo il porto canale. Le attività portuali (pesca e trasporti marittimi) sono ancora l'economia prevalente. Si notino i grandi tendaggi addossati alle case per ottenere zone d'ombra esterne alle attività.



Porto Canale⁴ negli anni Sessanta del Novecento: il traffico, la pesca e le attività di ristorazione (in espansione) coesistono.

⁴ Immagini tratte da Comune di Cesenatico servizio beni ed attività culturali: Archivi digitali (Archivio fotografico Azienda di Soggiorno di Cesenatico)



Altra immagine storica del porto canale. Con la completa motorizzazione dei natanti la pesca ebbe un notevole sviluppo.



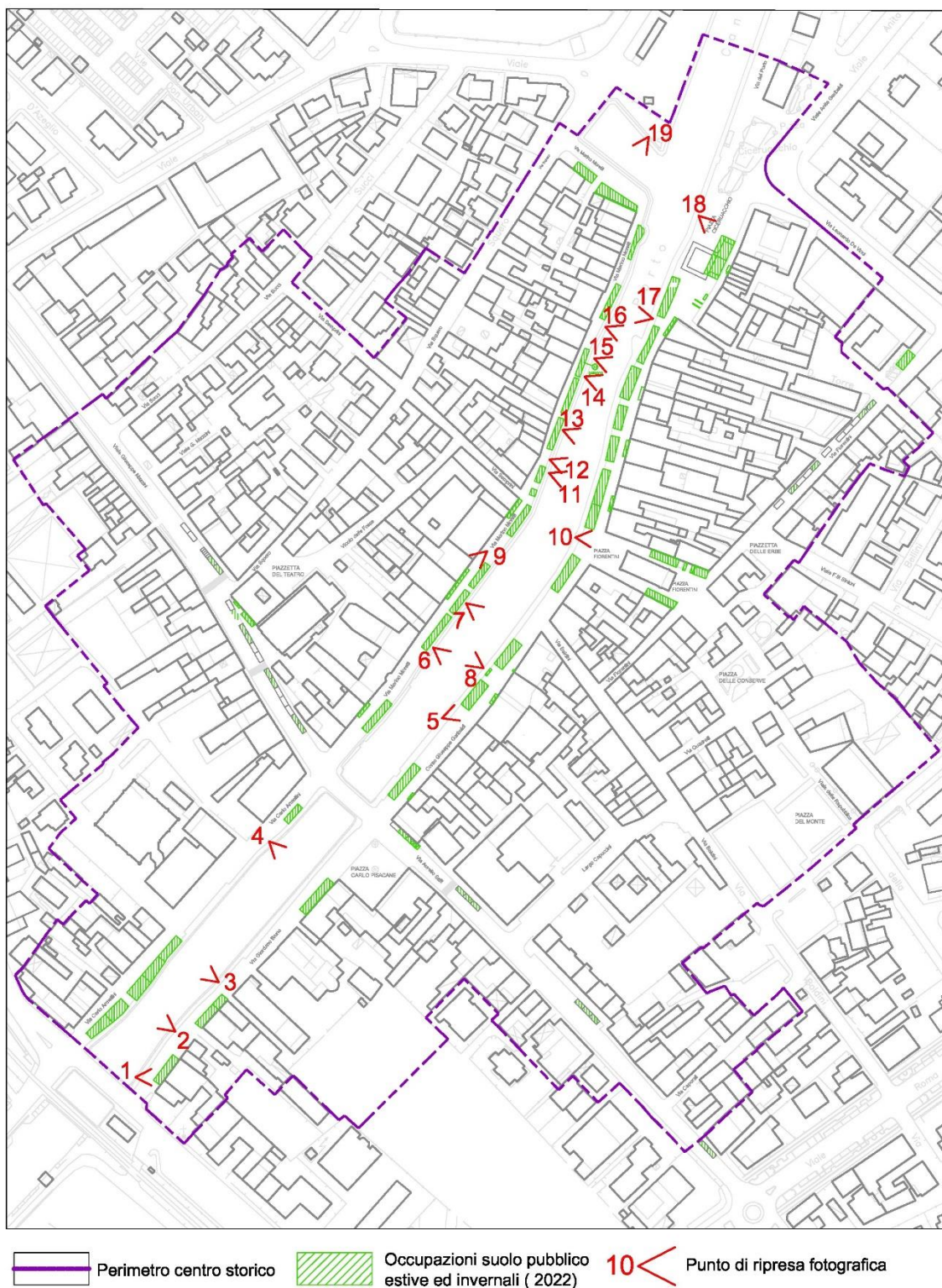
Anni '60 e '70 del '900, la flotta di pescherecci negli anni di massima espansione e le attività di ristorazione lungo il porto canale.



Porto canale negli anni '60 del '900 e medesima vista nel 2022. La drastica riduzione della pesca ha modificato l'immagine del porto canale in buona parte convertito in Museo della Marineria con natanti storici restaurati (si richiama la precedente cartolina, con ritocco a colori, dei primi decenni del '900).

Repertorio fotografico dello stato attuale⁵

Negli anni '80 ha inizio un processo di recupero e valorizzazione del centro storico che ha visto la realizzazione di nuove pavimentazioni lungo il porto canale ed il riuso di numerosi edifici (il museo della marineria, la pescheria, l'ex mercato ittico ed il recupero dell'area delle conserve). Nasce l'esigenza di regolamentare le attività di somministrazione su suolo pubblico e vengono approvati i primi regolamenti.



⁵ Foto del maggio 2019



Foto 1 – via Giordano Bruno



Foto 2 via C. Armellini



Foto 3 - via C. Armellini



Foto 4 – via Giordano Bruno



Foto 5 – corso Giuseppe Garibaldi



Foto 6 – corso Giuseppe Garibaldi



Foto 7 – corso Giuseppe Garibaldi



Foto 8 e 9 – via Marino Moretti



Foto 10 – corso Garibaldi angolo piazza Fiorentini



Foto 11, 12 e 13 – corso Garibaldi



Foto 14 – corso Garibaldi



Foto 15 e 16 – corso Garibaldi



Foto 17– via Marino Moretti



Foto 18 – piazza Ciceruacchio



Foto 19– via Marino Moretti (lato Squero)

IL NUOVO REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI DEHORS

La legge regionale 26 luglio 2003, n. 14 “Disciplina dell’esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande” ammette l’esercizio dell’attività “...in locali o superfici aperte al pubblico attrezzati a tal fine” (art. 2, comma 2), si precisa pertanto che:

- le aree esterne ai locali utilizzate a tale scopo sono frontistanti e comunque poste nelle immediate adiacenze dei locali autorizzati all’esercizio dell’attività, hanno natura di aree pubbliche o private ad uso pubblico il cui utilizzo è pertanto soggetto ad apposita autorizzazione o concessione comunale;
- l’occupazione e l’allestimento di spazi esterni funzionali alla somministrazione ed al consumo sul posto di alimenti e bevande è assoggettato ad una pluralità di normative, oltre alla specifica disciplina di settore, ovvero norme urbanistico-edilizie, tutela dell’interesse storico culturale, norme igienico-sanitarie, di sorvegliabilità dei locali, di sicurezza anche nei confronti delle attività marittime che si svolgono nel porto canale.

Il nuovo Regolamento stabilisce le tipologie di dehors nelle diverse zone del territorio comunale e nelle configurazioni “estive” e “invernali” (ove ammesse), la documentazione necessaria per le richieste di autorizzazione o concessione nonché le norme di carattere tecnico ed estetico degli elementi che li compongono, pertanto integra, ma non sostituisce, le ulteriori e diverse disposizioni normative.

L’analisi dei tessuti edilizi effettuata con il PUG 2022, in particolare nel centro storico e nei tessuti di prima espansione novecentesca, contestualmente all’esperienza maturata con i precedenti regolamenti di occupazione del suolo pubblico, dei quali si è dovuto tener conto in particolare per la definizione di alcuni tipi di allestimento (gazebo già in essere), sono risultate necessarie per la stesura del presente regolamento.

Sono state definite, sulla base dello stato di fatto del suolo pubblico, le seguenti 3 tipologie di dehors ammissibili (si veda Allegato 3 al Regolamento):

- tipo A: allestimento con sedie e tavolini, con o senza ombrelloni;
- tipo B: allestimento con sedie, tavolini e tende a sbraccio;
- tipo C: allestimento con sedie, tavolini e copertura a gazebo;

a queste tre tipologie è stata aggiunta la variante A1, B1 e C1 che prevede l’inserimento delle delimitazioni laterali con le seguenti 2 modalità:

- vasi e fioriere;
- paraventi.

Entrambe risultano utili per meglio delimitare l’area di occupazione del suolo pubblico, la prima anche per decoro e la seconda per l’utilizzo dei dehors nelle stagioni primaverili; sono necessarie in caso di dehors su pedana⁶ con funzione di protezioni verso l’esterno.

Il regolamento stabilisce nella Parte III (Norme di carattere tecnico ed estetico) e nell’Allegato A (Tabella dei colori) le particolari caratteristiche materiche e di colore di ogni singolo elemento (sedie, tavoli, ombrelloni, gazebo, ecc.).

Sono state definite le tipologie di dehors per le diverse zone del centro storico sulla base di:

- accessibilità e sicurezza con particolare riferimento alle dimensioni delle sezioni stradali e delle diverse banchine del porto canale;
- salvaguardia delle visuali principali (il porto canale, le cortine edilizie storiche, gli edifici monumentali, il Museo della mariniera nel porto canale);

Nelle diverse zone del centro storico sono indicate le particolari prescrizioni e le configurazioni estive e invernali (ove ammesse), queste ultime limitate ad allestimenti minimi (tavoli e sedie lato fabbricato per una profondità di m 1,50).

Sono state infine definite norme per gli allestimenti nelle restanti parti del territorio comunale per le quali sono ammesse, oltre alle tipologie già previste per il centro storico, anche allestimenti diversi per tipi e materiali al fine di salvaguardare anche la possibilità di nuove soluzioni di arredo in funzione della complessità dell’offerta turistica.

Al Regolamento sono allegati:

- Allegato 1: la presente relazione illustrativa;
- Allegato 2: Tabella dei colori;
- Allegato 3: Schemi esemplificativi dei tipi di dehors e schemi tecnici per i gazebo;
- Allegato 4: Planimetria zone del centro storico per l’allestimento dei dehors.

⁶ Le pedane devono essere utilizzate per regolarizzare eventuali dislivelli del piano stradale (marciapiedi, ecc.).