

Geom. Fabio DE CASTRO
Geom. Andrea PERELLI
Geom. Maurizio CIRULLI
Geom. Ivan BASTIANELLI
Geom. Mattia GIANCRISTOFARO
Geom. Marco MATTOCCIA

COMMISSIONE CONSILIARE
IMMOBILIARE, COMMERCIO E ATTIVITA' RICETTIVE

Roma 4 dicembre 2025

Deliberazione Assemblea Capitolina n. 118/25
Occupazione Suolo Pubblico
ATTIVITA' SOMMINISTRAZIONE

DELIBERA 118/25

OSP COMMERCIALE

OSP chi e come
Normativa COVID-19
Localizzazione - Tipologia Strada
Limitazioni geometriche

Pareri obbligatori
Limiti e prescrizioni
Progetti unitari
Catalogo Arredi



Geom. Mattia Giancristofaro

Le Occupazioni di Suolo Pubblico anche dette O.S.P.



- cosa sono
- quali tipi esistono
- chi le richiede
- vantaggi economici



OSP PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

PREGRESSO NORMATIVO PRIMA DEL COVID

- CODICE DELLA STRADA: Art.20

FISSA DA SEMPRE I FONDAMENTALI ALL'OCCUPAZIONE

- tipologia di strade ove è consentito o meno
 - mancato intralcio alla circolazione
 - mantenimento della sicurezza stradale
- occupazione dei marciapiedi (nei centri abitati)
 - sanzioni

- NORMATIVA COMUNALE: Delibera 193/2015
- P.G.T.U. del 2015 e C.D.S.
- Piani di Massima Occupabilità (139/06 e succ)
- Catalogo Arredi

OSP PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

SITUAZIONE NORMATIVA DURANTE IL COVID

- D.A.C. 81/2020: richieste per il 50%-70%, rispetto del solo CDS e dei 5m dai monumenti, sospensione dei PMO e del catalogo arredi.
- D.A.C. 21/2021: prima proroga della normativa transitoria.
- D.A.C. 43/2022: viene richiesta il mantenimento delle osp covid assieme a documentazione tecnica, introduce parere soprintendenza per alcune vie e piazze, introduce l'ennesima proroga della scadenza.

OSP PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE

PROROGHE COVID-19

Legge di bilancio 2022 a Marzo del 2022

Milleproroghe 30 giugno 2022

decreto Ucraina a 30 settembre 2022

Decreto PNRR a 31 dicembre 2022

Legge di bilancio 2023 a giugno del 2023

Milleproroghe 31 dicembre 2023

Legge concorrenza 2022..... a 31 dicembre 2024

Legge concorrenza 2023..... a 31 dicembre 2025

Ddl semplificazioni a giugno del 2027

NUOVA D.A.C. 118/2025

INTRODUZIONE ALLE NOVITA'

- Città divisa per la prima volta in ambiti e tessuti con differenti parametri di richiesta
- Si passa dal parametro "fronte dell'esercizio entro la proiezione dei muri interni" al parametro percentuale in base alla dimensione interna dei locali
- Classificazione strade, occupazione degli stalli di sosta e regolamentazione delle pedane.

RIORDINO DELLE CONCESSIONI O.S.P.



DAC n. 118/2025 – Regolamento OSP per Somministrazione



Geom. Ivan BASTIANELLI

Articolo 6

Documentazione a corredo della domanda



Articolo 6 – Documentazione a corredo della domanda

Novità:

1. Maggiore dettaglio planimetrico
2. Attenzione alle limitazioni geometriche dei marciapiedi
3. Rapporto tra superficie interna ed esterna

**NUOVE
CONDIZIONE**

Contenuti principali:

Elaborati grafici con posizione, arredi e distanze

Indicazione delle superfici interne ed esterne

Planimetrie e rilievi metrici aggiornati

Articolo 6 – Documentazione a corredo della domanda

In allegato alla domanda deve essere prodotta la seguente documentazione:

- Ricevuta attestante il versamento dei diritti di istruttoria;
- Elaborati tecnici contenenti l'indicazione dello svolgimento dell'attività e l'uso dell'area richiesta per l'occupazione di suolo pubblico, comprensivo di:
 - 1) pianta e prospetto del luogo dove insiste l'occupazione di suolo pubblico richiesta, specificando le attrezzature previste, in scala non superiore a 1:100 riproducendo l'esatto stato dei luoghi;
 - 2) pianta della strada, piazza o simile in scala 1:200 con indicazione delle occupazioni di suolo pubblico e degli elementi già esistenti, tra cui a titolo, gli scivoli di raccordo tra il marciapiede e la sede stradale, i segnali, i percorsi tattili per disabili visivi, le fermate del Trasporto Pubblico, gli elementi tecnologici dell'infrastruttura (pali illuminazione, semafori, armadi Pubblici Servizi, colonnine elettriche) arredi stradali, alberature con vano di assorbimento, passi carrabili e relativi spazi di manovra ;

Articolo 6 – Documentazione a corredo della domanda

- 3 foto d'ambiente e 3 foto di dettaglio dell'area dove ricade l'occupazione prevista da cui si evinca anche l'esatta ubicazione degli ingressi/vetrine dell'attività;
- Relazione tecnica ove vengono descritte le seguenti info:
 - 1) Le dimensioni dell'OSP;
 - 2) Rapporto superficie interna del locale con quella della OSP;
 - 3) Elenco delle attrezzature da utilizzare con relativi codici;
 - 4) Occupazione degli stalli dei parcheggi (nel caso di pedane esterne);

Articolo 6 – Documentazione a corredo della domanda

La relazione e gli elaborati tecnici indicati al precedente comma, devono essere firmati, oltre che dal richiedente, anche da un tecnico abilitato e iscritto all'Albo professionale di appartenenza, che asseveri tra le altre il rispetto della normativa vigente applicabile all'occupazione di suolo pubblico proposta.

Articolo 7

Istruttoria della domanda



Articolo 7 – Istruttoria della Domanda

QUAL'E' IL CORRETTO PROCEDIMENTO AUTORIZZATIVO

Fasi principali:

Verifica formale della domanda e conclusione del procedimento entro 60 gg, o 90 giorni per le occupazioni di suolo pubblico ricadenti in Città Storica, incluso il sito UNESCO, a decorrere dalla data di ricezione della domanda;

Acquisizione dei pareri (Sovrintendenza, Tecnico, Mobilità, Polizia Locale, Verde)

Comunicazione per **pagamento canone** e rilascio concessione

Tempi più congrui nei siti vincolati

Necessaria **doppia valutazione** per Sito UNESCO e Città Storica

Per la verifica di conformità del Contrasto al territorio, è possibile scaricare l'APP Roma (disponibile su Google Play e App Store)

Dipartimento/Municipio: _____

Protocollo	Spese di istruttoria
N. _____ del _____	Bollo assolto in modo virtuale come da autorizzazione n. 100363 del 17/12/1973. (di: _____)
Il Direttore: _____	

OGGETTO: ISTANZA RILASCIO NUOVA CONCESSIONE PER VARIAZIONE OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO - ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

A norma degli art. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (T.U.), consapevole delle responsabilità e delle pene stabilite dalla Legge per false attestazioni e dichiarazioni mendaci, nonché della decadenza dei benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, sotto la sua personale responsabilità (art. 76 D.P.R. n. 445/2000), dichiara:

DICHIARANTE

Denominazione o ragione sociale: _____ CCIAA di: _____
N. di iscrizione al Registro Imprese: _____
Natura giuridica: _____
Cod. fiscale: _____ Partita IVA: _____
Sede Legale: _____
Via/piazza: * _____
scala _____ int. _____ / _____ lotto _____ edificio _____ Stato: _____
CAP: _____ Comune: * _____
Recapiti: _____
PEC: * _____
Telefono: _____ Cellulare: _____ Fax: _____

NOMINATIVI

Ruolo: _____
Cognome: _____ Nome: _____
Codice Fiscale: _____
Sesso: ☐ ☐ Cittadinanza: _____
Data di nascita: _____ Comune: * _____ Stato: _____
Residenza: _____
Via/piazza: * _____
scala _____ int. _____ / _____ lotto _____ edificio _____ Stato: _____
CAP: _____ Comune: * _____
Recapiti: _____
PEC: * _____
Telefono: _____ Cellulare: _____ Fax: _____
Permesso di soggiorno n. _____ rilasciato da _____ il _____ / _____ / _____ con scadenza il _____ / _____ / _____ (se cittadino non appartenente a Unione Europea).

INTERMEDIARIO

Denominazione o ragione sociale: _____ CCIAA di: _____
N. di iscrizione al Registro Imprese: _____
Natura giuridica: _____

Gli elementi contrassegnati con * sono obbligatori



UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

LIR

Progetto Co-finanziato dall'Unione Europea - Fondi Strutturali e di Investimento Europei / Programma Operativo CMA Metropolitana 2014-2020

Articolo 7 – Istruttoria della Domanda

ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA

1. Presentazione della domanda tramite il portale SUAP per l'avvio del procedimento.
2. Il procedimento deve concludersi in 60 (sessanta) giorni, o in 90 (novanta) giorni per le occupazioni ricadenti nella Città Storica, incluso Sito UNESCO a decorrere dalla data di ricezione della domanda.
3. L'Ufficio, ricevuta la domanda, provvede alla necessaria attività istruttoria e in particolare:
 - a. verifica la regolarità e completezza degli atti;
 - b. qualora, risultino errati o mancanti uno o più elementi della domanda, SI inviterà il richiedente ad integrare o correggere la stessa non oltre il termine di 30 (trenta) giorni, decorso inutilmente il quale la richiesta si intende rinunciata;
 - c. richiede, con apposita motivazione, l'eventuale ulteriore documentazione necessaria per il completamento dell'istruttoria, concedendo un termine massimo di 30 (trenta) giorni, decorso inutilmente il quale la richiesta si intende rinunciata;
 - d. esamina la domanda tenendo conto, in particolare, degli interessi pubblici relativi alla circolazione, igiene, sicurezza, ambiente e tutela del patrimonio culturale;
 - e. acquisisce il parere degli Uffici di cui al successivo art. 8;
 - f. verifica l'insussistenza di morosità tributaria nei confronti di Roma Capitale;

Articolo 7 – Istruttoria della Domanda

ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA

4. Il completamento dell'istruttoria è comunicato al richiedente anche ai fini del pagamento del canone cui è subordinato il rilascio della concessione da effettuarsi entro il settimo giorno dalla predetta comunicazione.

In caso di mancato pagamento del canone, il procedimento è concluso entro i termini con l'adozione di un provvedimento di archiviazione della domanda di concessione.

Tali termini sono sospesi dalla comunicazione di cui al primo capoverso del presente comma e riprendono a decorrere alla scadenza del settimo giorno ovvero dal momento dell'avvenuto pagamento.

Inquadramento generale

La DAC 118/2025 introduce un nuovo regolamento per le occupazioni di suolo pubblico destinate alle attività di somministrazione (bar, ristoranti, ecc.), separato dal regolamento generale del canone unico.

Ambiti territoriali e zone PRG:

- Sito UNESCO – prescrizioni più restrittive
- Città Storica (fuori UNESCO)
- Suburbio

Zone PRG e Superficie locale

NUOVE CONDIZIONI

Rapporto tra superficie interna e OSP

Percentuali diverse per ciascun ambito PRG

Valutazione della tipologia di strada e vincoli

Limitazioni principali:


Corridoi pedonali $\geq 2,00$ m

Divieto davanti a accessi carrabili

Rispetto delle distanze e visibilità

Zone PRG e Superficie locale

Per superficie interna dell'esercizio da considerare quale parametro per la determinazione del limite delle occupazioni di cui al comma 1 si fa riferimento alla superficie ottenuta computando la superficie totale dell'esercizio ad esclusione della superficie dei magazzini.



Localizzazione coerente con PRG e vincoli
Superficie attività ↔ superficie OSP
Tipologia e geometria strada
Presenza di sottoservizi e accessi
Pareri e autorizzazioni da acquisire

Rapporto Superficie Interna / Superficie OSP

TABELLA ESPLICATIVA:

Ambito PRG	Rapporto massimo OSP / Interno	Note principali
Sito UNESCO	Nei Tessuti da T1 a T4, il limite di 1/3 (un terzo) della superficie interna dell'esercizio cui afferiscono (area del locale escluso magazzini, spogliatoi, bagni dipendenti e disimpegni).	Limitazioni più restrittive, pareri doppi
Città Storica (fuori UNESCO)	Nell'Ambito Città Storica escluso Sito UNESCO le occupazioni di cui all'articolo 1, comma 1, non possono superare il limite di 2/3 (due terzi)	Possibili deroghe solo con progetti unitari
Suburbio	Nel Suburbio l'occupazione di suolo pubblico può essere concessa nel limite dei 3/3 (tre/terzi) della superficie interna dell'esercizio cui afferisce computando a tal fine le stesse superfici di cui al precedente capoverso	Vincoli minori, salvo Codice della Strada

Rapporto Superficie Interna / Superficie OSP

Ambito PRG

Al di fuori dell'area ricompresa nella **“Fascia Verde”** l'occupazione di suolo pubblico può essere concessa nel limite del 120% (centoventi) della suddetta superficie.

L'ampliamento di occupazione di suolo pubblico può essere richiesto entro il medesimo limite, tenendo conto dell'occupazione già concessa.

Nelle aree pedonali, nella Città Storica (escluso sito Unesco) le occupazioni di suolo pubblico non possono superare i limiti di 3/3, e nei tessuti da T1 a T4 il limite di 2/3 delle superfici come sopra definite. Nel Suburbio le occupazioni di suolo pubblico non possono superare i limiti di 4/3 delle superfici come sopra definite.

Esempi di Sezioni Stradali con OSP

Marciapiede ($\geq 2,00$ m)

OSP (Tavolini / Pedana)

Carreggiata Veicolare

L'elaborato tecnico deve riportare le larghezze di ciascuna componente (marciapiede, area OSP, carreggiata) e le distanze da accessi, attraversamenti e fermate.

INDICE

CAPO I - Disposizioni generali

- Articolo 1 – Oggetto del Regolamento e definizioni
- Articolo 2 – Tipologia delle occupazioni
- Articolo 3 – Modalità e termini per l'occupazione

CAPO II - Concessione per l'occupazione

- Articolo 4 – Domanda di concessione
- Articolo 5 – Contenuto della domanda
- Articolo 6 – Documentazione a corredo della domanda
- Articolo 7 – Istruttoria della domanda
- Articolo 8 – Pareri per il rilascio del provvedimento di concessione
- Articolo 9 – Limiti al rilascio della concessione
- Articolo 10 – Prescrizioni per l'occupazione
- Articolo 11 – Rilascio e contenuto dell'atto di concessione
- Articolo 12 – Elementi di arredo e Progetti unitari
- Articolo 13 – Disciplina delle occupazioni di suolo pubblico nell'area del Sito UNESCO
- Articolo 14 – Obblighi del titolare della concessione
- Articolo 15 – Subentro nella concessione
- Articolo 16 – Decadenza ed estinzione
- Articolo 17 – Modifica, sospensione e revoca
- Articolo 18 – Rinnovo e disdetta
- Articolo 19 – Occupazione abusiva di suolo pubblico
- Articolo 20 – Sanzioni e procedure per il recupero dell'indennità per l'occupazione di spazi e aree pubbliche

Capo III- Disposizioni transitorie e finali

- Articolo 21 – Disposizioni transitorie
- Articolo 22 – Disposizioni finali



ARTICOLO 8

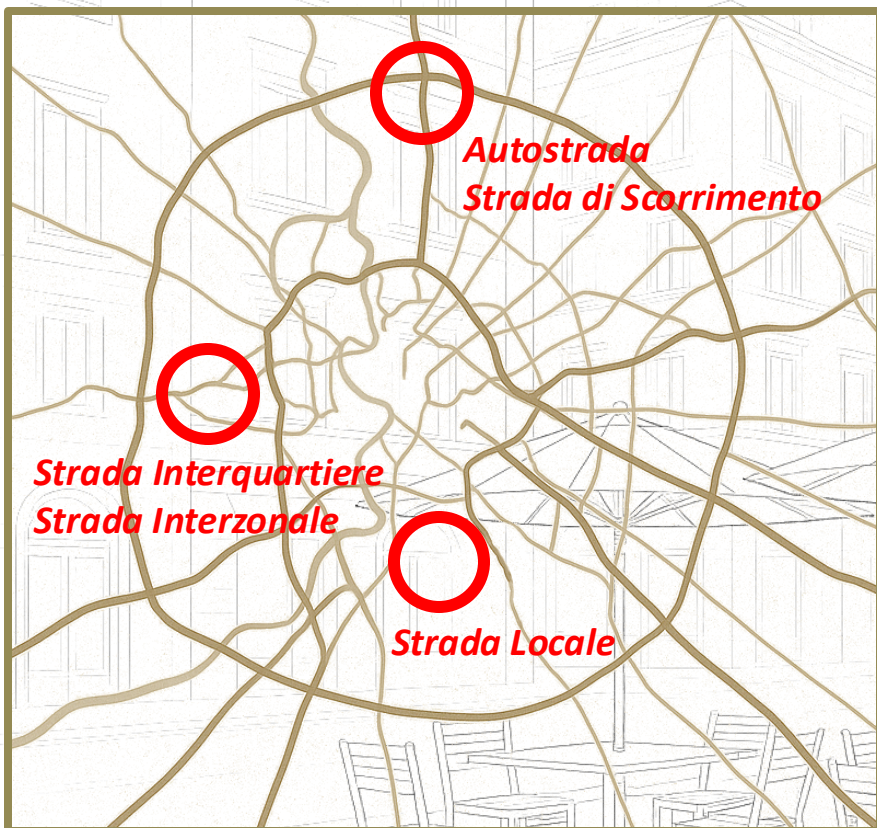
PARERI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE

- Polizia Locale
- Dipartimento Tutela Ambientale
- Sovrintendenza Capitolina ai BB.CC.
- Dipartimento Mobilità e Trasporti
- Ministero della Cultura (*Soprintendenza*)

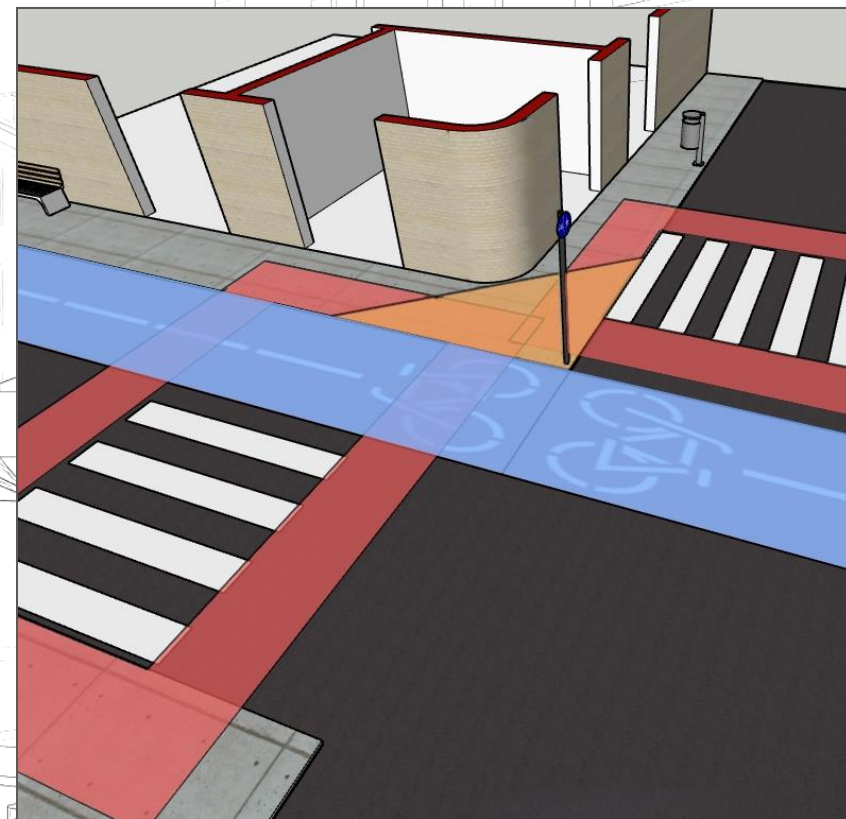
ARTICOLO 9

LIMITI AL RILASCIO DI CONCESSIONE

- Viabilità (*classificazione strade*)
- Semafori e fermate T.P.L.
- Triangoli di visibilità
- Attraversamenti pedonali
- Ingresso attività
- Stazioni metropolitana
-



CLASSIFICAZIONE STRADALE



ALTRE LIMITAZIONI

ARTICOLO 9

CODICE DELLA STRADA

(Revisione con la legge 25 novembre 2024, n. 177)

PIANO GENERALE DEL TRAFFICO URBANO

(Deliberazione Assemblea Capitolina n. 21 del 16/04/2015)

AUTOSTRADA

STRADA URBANA DI SCORRIMENTO VELOCE

STRADA URBANA DI SCORRIMENTO

STRADA URBANA INTERQUARTIERE

STRADA URBANA DI QUARTIERE

STRADA INTERZONALE

STRADA DI SERVIZIO

STRADA LOCALE

ARTICOLO 9

AUTOSTRADA

STRADA URBANA DI SCORRIMENTO VELOCE

STRADA URBANA DI SCORRIMENTO

STRADA URBANA INTERQUARTIERE

STRADA URBANA DI QUARTIERE

STRADA INTERZONALE

STRADA DI SERVIZIO

STRADA LOCALE

**VIABILITA'
PRINCIPALE**

**"Annesso D"
Regolamento
P.G.T.U.**

ARTICOLO 9

- **AUTOSTRADA**

- SCORRIMENTO VELOCE

- SCORRIMENTO

- INTERQUARTIERE

- QUARTIERE

- INTERZONALE

- SERVIZIO

- LOCALE

strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati...



G.R.A. - Autostrada Roma Fiumicino

Non è consentita nessuna forma di occupazione

ARTICOLO 9

- AUTOSTRADA
- **SCORRIMENTO VELOCE**
- **SCORRIMENTO**
- INTERQUARTIERE
- QUARTIERE
- INTERZONALE
- SERVIZIO
- LOCALE

strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, banchine pavimentate, priva d'intersezioni a raso



Viale del Muro Torto - Via del Foro Italico
Non è consentita nessuna forma di occupazione

ARTICOLO 9

- AUTOSTRADA
- SCORRIMENTO VELOCE
- SCORRIMENTO
- **INTERQUARTIERE**
- QUARTIERE
- INTERZONALE
- SERVIZIO
- LOCALE

strada a doppia o unica carreggiata, con una o più corsie per senso di marcia, banchine pavimentate e marciapiedi, intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite concentrate



Via Ugo Ojetti - Viale Gregorio VII

Occupazione consentita solo sul marciapiede

ARTICOLO 9

- AUTOSTRADA
- SCORRIMENTO VELOCE
- SCORRIMENTO
- INTERQUARTIERE
- **QUARTIERE**
- INTERZONALE
- SERVIZIO
- LOCALE

strada ad unica carreggiata con una o più corsie per senso di marcia, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata



Via Bruno Buozzi - Viale della Grande Muraglia
Occupazione consentita solo sul marciapiede e
nella fascia di sosta laterale

ARTICOLO 9

- AUTOSTRADA
- SCORRIMENTO VELOCE
- SCORRIMENTO
- INTERQUARTIERE
- QUARTIERE
- **INTERZONALE**
- SERVIZIO
- LOCALE

strada a carreggiata unica con una o più corsie per senso di marcia, banchine pavimentate e marciapiedi, intersezioni a raso eventualmente semaforizzate ed eventuali fasce di sosta laterali alla carreggiata con immissioni ed uscite diffuse (senza specifica corsia di manovra)



Via Boncompagni - Via Roberto Malatesta
Occupazione consentita solo sul marciapiede

ARTICOLO 9

- AUTOSTRADA
- SCORRIMENTO VELOCE
- SCORRIMENTO
- INTERQUARTIERE
- QUARTIERE
- INTERZONALE
- SERVIZIO
- **LOCALE**

strada urbana opportunamente sistemata ai fini della circolazione pedonale e veicolare non facente parte degli altri tipi di strade



Viale Appio Claudio - Via del Pigneto

Occupazione consentita sul marciapiede e sulla sede stradale

ARTICOLO 9

- AUTOSTRADA
- SCORRIMENTO VELOCE
- SCORRIMENTO
- INTERQUARTIERE
- QUARTIERE
- INTERZONALE
- SERVIZIO
- **LOCALE**

Sulle strade di VIABILITA' LOCALE le occupazioni possono essere concesse:

- a) su sede stradale all'interno delle aree pedonali;
- b) su sede stradale ... ove sia possibile sottrarre porzioni della stessa non necessaria alla circolazione pedonale e veicolare ... nei limiti e prescrizioni di cui all'articolo 20, comma 1 del Codice della Strada ...;
- c) su marciapiede ...

- in adiacenza ai fabbricati
- lato esterno del marciapiede (in caso di particolari condizioni geometriche della strada)

SOLO in caso di:

- assenza di marciapiede
- marciapiede avente dimensioni pari o inferiori a 3 metri
- all'interno delle aree pedonali e nelle zone con esclusione totale o parziale del traffico veicolare


ARTICOLO 9



ALTRE LIMITAZIONI

Art. 9 - comma 6



- 
- a. *sulle isole spartitraffico e assimilabili...*
 - b. *in prossimità dei monumenti...*
 - c. *in prossimità e in corrispondenza di impianti semaforici e di aree di fermata del trasporto pubblico...*
 - d. *nelle curve, in prossimità delle stesse, in corrispondenza delle intersezioni e relativi triangoli di visibilità...*
 - e. *in corrispondenza di rampe di intersezione...*
 - f. *in corrispondenza e in prossimità di attraversamenti pedonali...*
 - g. *in corrispondenza di piste o corsie ciclabili...*
 - h. *in posizione antistante l'ingresso di parchi, giardini, edifici pubblici,...accessi ad abitazioni, locali in genere e finestre ubicate a mezzanino...*
 - i. *in posizione antistante e adiacente agli ingressi/uscite di stazioni ferroviarie e metropolitane...*
 - j. *qualora comportino l'attraversamento di una carreggiata da parte del personale di servizio e/o degli avventori*
 - k. *nelle aree con divieto di sosta e fermata*
 - l. *qualora intralcino l'accessibilità degli elementi di arredo urbano o costituiscano impedimento alla fruizione di beni pubblici...*

ARTICOLO 9



ALTRE LIMITAZIONI

Art. 9 - comma 6



a. sulle isole spartitraffico e assimilabili...

b. in prossimità dei monumenti...

c. in prossimità e in corrispondenza di impianti semaforici e di aree di fermata del trasporto pubblico...

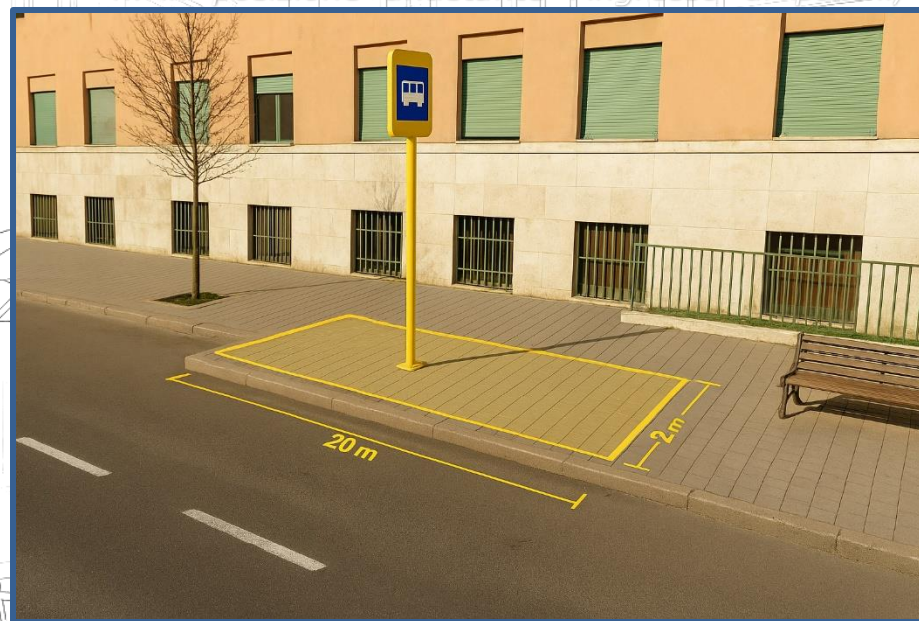
d. nelle curve, in prossimità delle stesse, in corrispondenza delle intersezioni e relativi triangoli di visibilità...

e. in corrispondenza di rampe di intersezione...

f. in corrispondenza e in prossimità di attraversamenti pedonali...

g. in corrispondenza di piste o corsie ciclabili...

h. in posizione antistante l'ingresso di parchi,



ARTICOLO 9



ALTRE LIMITAZIONI

Art. 9 - comma 6



a. sulle isole spartitraffico e assimilabili...

b. in prossimità dei monumenti...

c. in prossimità e in corrispondenza di impianti semaforici e di aree di fermata del trasporto pubblico...

d. nelle curve, in prossimità delle stesse, in corrispondenza delle intersezioni e relativi triangoli di visibilità...

e. in corrispondenza di rampe di intersezione...

f. in corrispondenza e in prossimità di attraversamenti pedonali...

g. in corrispondenza di piste o corsie ciclabili...

h. in posizione antistante l'ingresso di parchi,



ARTICOLO 9

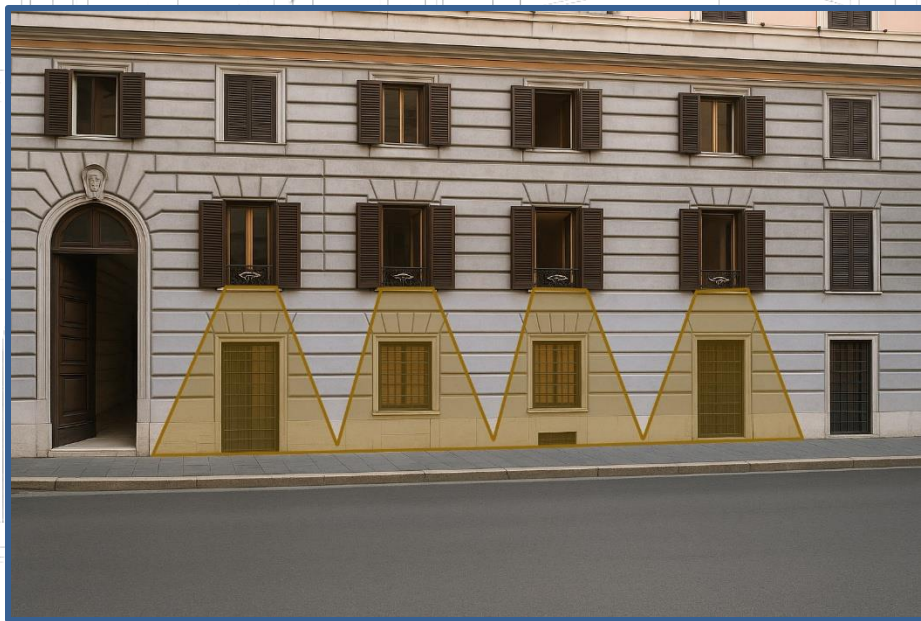


ALTRE LIMITAZIONI

Art. 9 - comma 6



a. *sulle isole spartitraffico e assimilabili...*



g. *in corrispondenza di piste o corsie ciclabili...*

h. *in posizione antistante l'ingresso di parchi, giardini, edifici pubblici,...accessi ad abitazioni, locali in genere e finestre ubicate a mezzanino...*

i. *in posizione antistante e adiacente agli ingressi/uscite di stazioni ferroviarie e metropolitane...*

j. *qualora comportino l'attraversamento di una carreggiata da parte del personale di servizio e/o degli avventori*

k. *nelle aree con divieto di sosta e fermata*

l. *qualora limitino l'accessibilità degli elementi d'arredo urbano o costituiscano impedimento alla fruizione di beni pubblici...*

ARTICOLO 9



ALTRE LIMITAZIONI

Art. 9 - comma 6



a. sulle isole spartitraffico e assimilabili...



h. in posizione antistante l'ingresso di parchi, giardini, edifici pubblici, ... accessi ad abitazioni, locali in genere e finestre ubicate a mezzanino...

i. in posizione antistante e adiacente agli ingressi/uscite di stazioni ferroviarie e metropolitane...

j. qualora comportino l'attraversamento di una carreggiata da parte del personale di servizio e/o degli avventori

k. nelle aree con divieto di sosta e fermata

g. in corrispondenza di piste o corsie ciclabili...

l. qualora limitino l'accessibilità degli elementi di arredo urbano o costituiscano impedimento alla fruizione di beni pubblici...

ARTICOLO 9

PARERI PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE

S.U.A.P.

1. *Polizia Locale*

2.a. *Dipartimento Tutela Ambientale*

2.b. *Sovrintendenza Capitolina ai BB.CC.*

2.c. *Dipartimento Mobilità e Trasporti*

3. *Ministero della Cultura (Soprintendenza)*

ARTICOLO 8

PARERI PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE

1. Polizia Locale

Per ogni richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico è sempre previsto il **sopralluogo della Polizia Locale**, che rilascia il relativo **parere di competenza**.

Si tratta dell'unico ufficio che **verifica direttamente sul posto** la corrispondenza tra il progetto presentato e lo stato reale dei luoghi.

Durante il sopralluogo vengono controllati:

la **fedeltà del rilievo e della rappresentazione grafica** rispetto alla realtà, la presenza di **ostacoli, elementi di arredo urbano e pertinenze** che possano interferire e, in generale, **tutti gli aspetti utili a definire con precisione l'area oggetto di occupazione**.

ARTICOLO 8

PARERI PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE

2.a. Dipartimento Tutela Ambientale

Il parere di questo dipartimento viene richiesto per l'occupazione **all'interno di aree verdi**, come **parchi o giardini**, oppure quando il **marciapiede interessato** presenta **alberature**.

L'obiettivo è garantire che l'installazione non comporti danni o alterazioni al patrimonio naturale o al sistema del verde urbano e che non generi problemi all'impianto radicale delle alberature.

ARTICOLO 8

PARERI PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE

2.b. Sovrintendenza Capitolina ai BB.CC.

Questo ufficio viene interpellato **per tutte le domande di occupazione**, indipendentemente dalla loro collocazione, per esprimere un parere sul tipo di **arredi utilizzati**.

Il parere si intende **acquisito per silenzio-assenso trascorsi 30 giorni**, salvo nei casi in cui l'intervento ricada:

- **in corrispondenza di edifici di interesse storico o architettonico**, individuati dalla **Carta della Qualità del PRG**
- **su strade di valore artistico o paesaggistico**, situate nella **Città Storica** (ma escluse quelle ricadenti nel **sito UNESCO**)

In questi casi, il **parere favorevole esplicito** è obbligatorio.

ARTICOLO 8

PARERI PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE

2.c. Dipartimento Mobilità e Trasporti

Il **parere preventivo** di questo Dipartimento è richiesto e indispensabile ogni volta che l'occupazione **ricade su viabilità principale**, così come individuata dall'annesso D al regolamento del PGTU di Roma Capitale, per verificare la compatibilità dell'intervento con la **sicurezza e la fluidità del traffico**.

ARTICOLO 8

PARERI PER IL RILASCIO DEL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE

3. Ministero della Cultura (Soprintendenza)

Il **parere del Ministero della Cultura** è richiesto quando l'occupazione interessa:

- aree sottoposte a **vincolo archeologico**
- immobili con **vincolo diretto**
- zone soggette a **tutela paesaggistica**, in particolare quelle della **Città Storica** ricomprese nel sito **UNESCO**.

ARTICOLO 8

Geom. Marco MATTOCCIA

Art. 10

Prescrizioni per l'occupazione



COMMA 1

PRESCRIZIONI O.S.P.

- CITTÀ' STORICA escluso Sito UNESCO le O.S.P. **non possono superare il limite di:**
2/3 della superficie interna dell'esercizio a cui afferiscono.
- CITTÀ' STORICA nei Tessuti da T1 a T4 le O.S.P. **non possono superare il limite di:**
1/3 della superficie interna dell'esercizio a cui afferiscono.

**IN ENTRAMBI I CASI, PUO' ESSERE RICHIESTO L'AMPLIAMENTO DI
O.S.P. ENTRO I MEDESIMI LIMITI, CITATI.
TENENDO CONTO DELLA O.S.P. GIA' CONCESSA**

COMMA 1

PRESCRIZIONI O.S.P.

- SUBURBIO le O.S.P. **non possono superare il limite di:**
3/3 della superficie interna dell'esercizio a cui afferiscono.
- FASCIA VERDE (al di fuori dell'area ricompresa) le O.S.P. **non possono superare il limite di:**
120 % della superficie interna dell'esercizio a cui afferiscono.

**IN ENTRAMBI I CASI, PUO' ESSERE RICHIESTO L'AMPLIAMENTO DI
O.S.P. ENTRO I MEDESIMI LIMITI, CITATI.
TENENDO CONTO DELLA O.S.P. GIA' CONCESSA**

COMMA 1

AREE PEDONALI

- CITTA' STORICA escluso Sito UNESCO le O.S.P. **non possono superare il limite di:**

3/3 della superficie interna dell'esercizio a cui afferiscono.

- CITTA' STORICA nei Tessuti da T1 a T4 le O.S.P. **non possono superare il limite di:**

2/3 della superficie interna dell'esercizio a cui afferiscono.

- SUBURBIO le O.S.P. **non possono superare il limite di:**

4/3 della superficie interna dell'esercizio a cui afferiscono.

PRESCRIZIONI O.S.P.



COMMA 2

PRESCRIZIONI O.S.P.

- a) La fascia libera del marciapiede, destinata al transito pedonale, **non deve essere, inferiore a 2 metri**;
- b) Le occupazioni di suolo pubblico non devono superare la profondità di $\frac{1}{2}$ **della larghezza del marciapiede**;
- c) Ove la larghezza del marciapiede lo consenta, l' O.S.P. potrà avvenire sul lato esterno del marciapiede stesso, **a non meno di 50 cm dal ciglio**, purché sia garantita la visibilità e fruibilità dei passaggi pedonali; **esempio marciapiede di 3,50 m.**
- d) Per le O.S.P. di lunghezza superiore a 20 metri, devono essere garantiti l'attraversamento ed il passaggio pedonale, **mediante l'apertura di varchi non inferiori 2 metri. La distanza massima tra varchi successivi non può essere maggiore di 20 metri**;

COMMA 2

Lettere F e G CASI PARTICOLARI

PRESCRIZIONI O.S.P.

e) Per le O.S.P. afferenti ad esercizi diversi, ma contigui, la cui estensione complessiva è superiore a 20 metri, il varco deve essere realizzato nel punto di confine tra le due O.S.P. oppure in corrispondenza di eventuali accessi ai fabbricati di civile abitazione;

f) Le O.S.P. adiacenti al filo muro fabbricato, non possono superare il fronte dell'esercizio. In caso di impossibilità di occupare il suolo pubblico nel rispetto di tale prescrizione le O.S.P. possono superare il fronte dell'esercizio fino ad una **distanza massima di 5,00 m**, previo assenso scritto di tutti gli esercizi commerciali aventi diritto nel raggio di 5,00 m dal fronte dell'attività;

g) Qualora il locale sia disposto ad angolo è possibile richiedere l'O.S.P. non in corrispondenza del fronte dell'esercizio, purché sia comunque rientrante nella proiezione all'esterno delle pertinenze interne, qualora non sia possibile fino ad una **distanza massima di 5,00 m**, previo assenso scritto di tutti gli esercizi commerciali aventi diritto nel raggio di 5,00 m dal fronte dell'attività;

COMMA 2

PRESCRIZIONI O.SP.

h) I chiusini, le botole, le griglie per il deflusso delle acque meteoriche e le griglie di aerazione, gli accessi alle utenze situati su suolo pubblico o sui muri degli edifici devono essere lasciati in condizione da garantire la completa agibilità e ispezionabilità da parte del personale addetto alla manutenzione. Di conseguenza **possono essere occupati solo da tavoli e sedie facilmente removibili**;

i) Per le O.S.P. su aree private sottoposte a servitù pubblica, la concessione sarà resa con salvezza dei diritti di terzi ed è subordinata al rilascio del necessario provvedimento abilitativo edilizio.

LE O.S.P. DEVONO SEMPRE GARANTIRE LA POSSIBILITA' DI PERCORRENZA ED IMMEDIATO ACCESSO, SENZA ECCEZIONE ALCUNA, A MEZZI DI PRONTO SOCCORSO E PRONTO INTERVENTO.

PRESCRIZIONI O.S.P.

COMMA 3

LE O.S.P. DEVONO SEMPRE GARANTIRE LA POSSIBILITA' DI PERCORRENZA ED IMMEDIATO ACCESSO, SENZA ECCEZIONE ALCUNA, A MEZZI DI PRONTO SOCCORSO E PRONTO INTERVENTO.

COMMA 4

LE O.S.P. DEVONO RISPETTARE LE DISPOSIZIONE CONTENUTE NEL D.P.R. N. 503/1996, PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE,

COMMA 4BIS

L'ESERCIZIO COMMERCIALE CHE GIA' FRUISCE DI SPAZI ESTERNI INSISTENTI SU AREE PRIVATE SOGGETTE AL PUBBLICO PASSAGGIO, NON POSSONO USUFRUIRE DI ULTERIORI SPAZI SU AREA PUBBLICA.

COMMA 5

PRESCRIZIONI O.S.P.

L'illuminazione delle O.S.P., deve essere alimentata rispettando quanto prescritto dall'articolo 25 del Codice della Strada.

ARTICOLO 25 CdS?????

L'Articolo 25 del Codice della Strada (C.d.S.) disciplina gli attraversamenti e l'uso della sede stradale, richiedendo una concessione da parte dell'ente proprietario per installare opere come condutture, linee elettriche e altri impianti, garantendo al contempo la sicurezza e la fluidità del traffico.

Le violazioni di questo articolo comportano **sanzioni pecuniarie e, in alcuni casi, l'obbligo di rimuovere l'opera abusiva o la sospensione delle attività**

ARTICOLO 25 C.d.S.

Realizzazione di un'opera
senza concessione

Sanzione pecuniaria da €
866,00 a €3.464,00 oltre
all'obbligo di rimozione a
proprie spese

Chi non rispetta le
prescrizioni indicate nella
concessione

Sanzione pecuniaria da €
430,00 a € 1.731,00 e
sospensione di ogni attività
fino all'attuazione delle
prescrizioni violate.

SANZIONI



COMMA 6

PRESCRIZIONI O.S.P.

All'interno delle O.S.P. di cui all'articolo 1, comma 1 non possono essere posizionati contenitori per la raccolta dei rifiuti UND che dovrà, comunque, essere effettuata nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Gestione Rifiuti Urbani e dalle "Modalità operative inerenti la riorganizzazione della raccolta differenziata per le utenze non domestiche sul territorio di Roma Capitale".

COMMA 7

Le O.S.P. di cui all'articolo 1, comma 1 realizzate all'interno delle aree verdi, in prossimità di viali alberati o nelle aree che ricadono nella proiezione a terra delle chiome degli alberi, devono rispettare le disposizioni del Regolamento del Verde pubblico e privato e del paesaggio urbano di Roma Capitale di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 17 del 12 marzo 2021.

Regolamento del Verde pubblico e privato e del paesaggio urbano di Roma Capitale

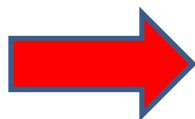
Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 17 del 12 marzo 2021.

ALLEGATO N. 15

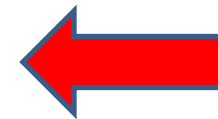
L'installazione di qualsiasi struttura a carattere temporaneo all'interno delle aree verdi o in prossimità di viali alberati è sottoposta al rilascio del Parere Preventivo Obbligatorio per O.S.P. della Direzione Gestione territoriale ambientale e del verde (art. 4-bis Deliberazione Assemblea Capitolina n. 39/2014).

Le installazioni suddette sono legate alle seguenti attività:

a) attività a carattere temporaneo e permanente nelle aree a verde, inerbite e non



**Per entrambe le attività
il parere è subordinato
al rispetto dei criteri
minimi di seguito
indicati**



b) attività nelle aree pavimentate sia a carattere temporaneo che permanente.

ALLEGATO N. 15 – CRITERI MINIMI

Distanza delle strutture e degli allestimenti dalle essenze arboree e arbustive:

- A) L' O.S.P. dovrà lasciare uno spazio libero di 2,00 m - a raggio - attorno alle alberature;
- B) La copertura delle tende non dovrà interferire in alcun modo con la chioma degli alberi;
- C) Le strutture rigide, **che non sono previste dalla DAC 118/2025**, dovranno distanziarsi di almeno 0,50 m dal tronco degli stessi.

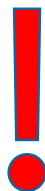
COMMA 8

Le O.S.P. di cui all'articolo 1, comma 1 realizzate con sedute e tavoli devono avere una profondità minima di 0,80 metri al fine di consentirne un'adeguata fruizione.

PRESCRIZIONI O.S.P.



COMMA 9



PRESCRIZIONI O.S.P.

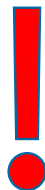
Nei casi di cui all'articolo 9 comma 4 devono essere rispettate le ulteriori seguenti prescrizioni

**A) le pedane
non sono
ammesse sui
marciapiedi e
nelle aree
pedonali.**

Abrogato Sentenza TAR
22/10/25

**B) ove consentiti, la pedana
amovibile, gli elementi di
perimetrazione, gli elementi di
segnaletica stradale e, comunque,
qualsiasi arredo/componente
debbono rientrare nell'area della
O.S.P. richiesta.**

COMMA 9



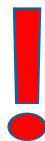
PRESCRIZIONI O.S.P.

Nei casi di cui all'articolo 9 comma 4 devono essere rispettate le ulteriori seguenti prescrizioni



C) Nella **Città Storica escluso il Sito UNESCO e nel Suburbio** le dimensioni delle occupazioni di cui all'articolo 1, comma 1, ricadenti su porzioni di suolo **complanari alla carreggiata** in sostituzione della sosta e realizzate nei limiti e nel rispetto delle precedenti prescrizioni, non saranno concedibili spazi complessivamente **superiori a 3 stalli di sosta in linea ovvero 15 metri lineari o a 3 stalli di sosta a pettine, pari a circa 7,5 metri lineari, né di lunghezza inferiore alla segnaletica orizzontale di integrazione all'interno della fascia di sosta ovvero 6 metri.**

COMMA 9



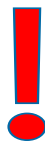
PRESCRIZIONI O.S.P.

Nei casi di cui all'articolo 9 comma 4 devono essere rispettate le ulteriori seguenti prescrizioni

D) le O.S.P. di cui all'articolo 1, comma 1, ricadenti su sede stradale adibita a parcheggio e realizzate nei limiti e nel rispetto delle precedenti prescrizioni, non devono essere collocate sugli stalli di sosta riservati ai veicoli a servizio delle persone diversamente abili e sulle aree sosta destinate al carico-scarico merci/cose, salita/discesa passeggeri o alla ricarica dei veicoli elettrici;

E) le pedane amovibili, come tutti gli elementi mobili e smontabili con cui vengono realizzate le occupazioni di cui all'articolo 1, comma 1, devono avere caratteristiche funzionali finalizzate alle esigenze contingenti e temporanee dell'attività di somministrazione, nonché strutturali (nei materiali e nelle modalità) tali da consentirne la rapida rimozione una volta venuta meno l'esigenza o, comunque, in caso di necessità pubblica;

COMMA 9



PRESCRIZIONI O.S.P.

Nei casi di cui all'articolo 9 comma 4 devono essere rispettate le ulteriori seguenti prescrizioni

F) Le O.S.P. non devono impedire il libero deflusso delle acque piovane o reflue.

COMMA 10

Nelle O.S.P. sono altresì **vietati l'uso** e l'installazione di **apparecchi radiotelevisivi** e di impianti in genere, per la diffusione sonora e di immagini nonché le **esecuzioni musicali anche dal vivo.**



PRESCRIZIONI O.S.P.

COMMA 11

Negli Ambiti di cui all'articolo 1, comma 6, lettere b) (Città Storica escluso Sito Unesco) e c) (Suburbio) i Municipi possono emettere specifico provvedimento con Deliberazione di Consiglio adeguatamente motivata e supportata da idonea istruttoria, per individuare specifiche aree del proprio territorio alle quali applicare parametri più stringenti o più ampi di quelli previsti fino ad un massimo del 25%. Le suddette aree saranno sottoposte all'approvazione della Giunta Capitolina sentita la competente Commissione Capitolina Permanente Commercio.

Geom. Andrea PERELLI

Art. 12

Elementi di arredo e Progetti unitari



COMMA 1

Scelta Arredi

Progetti unitari

- I titolari degli esercizi selezionano gli arredi - sulla base della zona;
- Municipio verifica la conformità degli arredi;
- Invia alla Sovrintendenza Capitolina;
- Il cui parere si intende acquisito ...;
- Entro 30 gg può esprimersi (motivi ostativi)

Qualsiasi zona Anche suburbio

COMMA 2

È possibile richiedere proposte di arredi in **DEROGA**

lettera a

- Conformi come materiali - Tab. A
- Conformi come colori - Tab. A

per tutti anche al di fuori dei progetti unitari

lettera b

- Diversi come materiali e colori - Tab. A
- Presentati da almeno il 50% operatori per via piazza (non meno di 2 operatori)

esclusivamente nell'ambito dei progetti unitari



COMMA 3

Accettazione delle proposte di arredi in DEROGA

**Le proposte di deroga sono
sottoposte al parere:**

**Sovrintendenza
Capitolina**

Quando rientrano nei casi
Art. 8:
Art.8 comma 2 lettera b
Ville, palazzi, manufatti di
particolare interesse storico
e archeologico
Art.8 comma 3
Città Storica

**Ministero della
Cultura
(ufficio periferico)**

Quando rientrano nei casi
Art. 8:
Art.8 comma 3
Ville storiche, zone vincolo
archeologico, immobili
vincolati e per zone, strade e
piazze sottoposte a tutela

TEMPI PER I PARERI NON RIPORTATI



COMMA 4

Proposte di arredo

In aggiunta all'Art 6 ...

Per proporre
le proposte di
arredo del
comma 2

**RELAZIONE TECNICA
VANNO DESCRITTI ED
ILLUSTRATI**

Se non
rispetto colori
e materiali -
comma 2 let.
B)

**FOTOINSERIMENTO E
RELAZIONE
INTERVENTI DI
VALORIZZAZIONE**



COMMA 5

AMMISSIBILI QUANDO

- ✓ A Rispetto del contesto storico-monumentale
Rispetto cono di visuale verso monumenti
- ✓ B Armonia con eventuali altre OSP già autorizzate
- ✓ C Basso impatto sulla morfologia dell'area
- ✓ D Coerenza e compatibilità rispetto alla tipologia – bar ristorante
- ✓ E Arredi in deroga comma 3 per i progetti unitari comma 2 b):
tipologie di arredi altamente rappresentative del gusto e
estetica contemporanei – modelli iconici design industriale

Proposte Arredi



COMMA 6

Per la Presentazione

I progetti unitari comma 2 lettera b

Devono essere presentati
esclusivamente su supporto
informatico

Atto di sottoscrizione
di almeno il 50% degli esercizi

Comma 2 lettera b

- Diversi come materiali e colori - Tab. A
- Presentati da almeno il 50% operatori per via piazza (non meno di 2 operatori)

**esclusivamente nell'ambito dei
progetti unitari**



COMMA 7

ITER PROCEDIMENTO

Progetti unitari

VALUTATO SECONDO
I CRITERI DEL **COMMA 5**



- ✓ A Rispetto del contesto storico-monumentale - Rispetto coni di visuale verso monumenti
- ✓ B Armonia con eventuali altre OSP già autorizzate
- ✓ C Basso impatto sulla morfologia dell'area
- ✓ D Coerenza e compatibilità rispetto alla tipologia – bar ristorante
- ✓ E Arredi in deroga comma 3 per i progetti unitari comma 2 b): tipologie di arredi altamente rappresentative del gusto e estetica contemporanei – modelli iconici design industriali

ACQUISIZIONE DEI
PARERI ARTICOLO 8



- ✓ PLC
- ✓ Dipartimento Tutela Ambientale
- ✓ Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali
- ✓ Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti
- ✓ Uff. periferico del Ministero della Cultura

APPROVATO IN
DELIBERA GIUNTA MUNICIPALE

Subentri
non potranno modificare le strutture ne
arredi ne altro



COMMA 8

Restano validi i limiti dell'**Art. 9**

Studio Sup. massime concedibili mq

LOCALE A + LOCALE B + LOCALE C = MQ TOTALI

MQ TOTALI → + **30%**

Possono essere distribuiti anche in forma non omogenea

Sarà necessario un bilanciamento del rapporto tra le OSP e la libera fruibilità della collettività

PREMIALITA' PROGETTI UNITARI

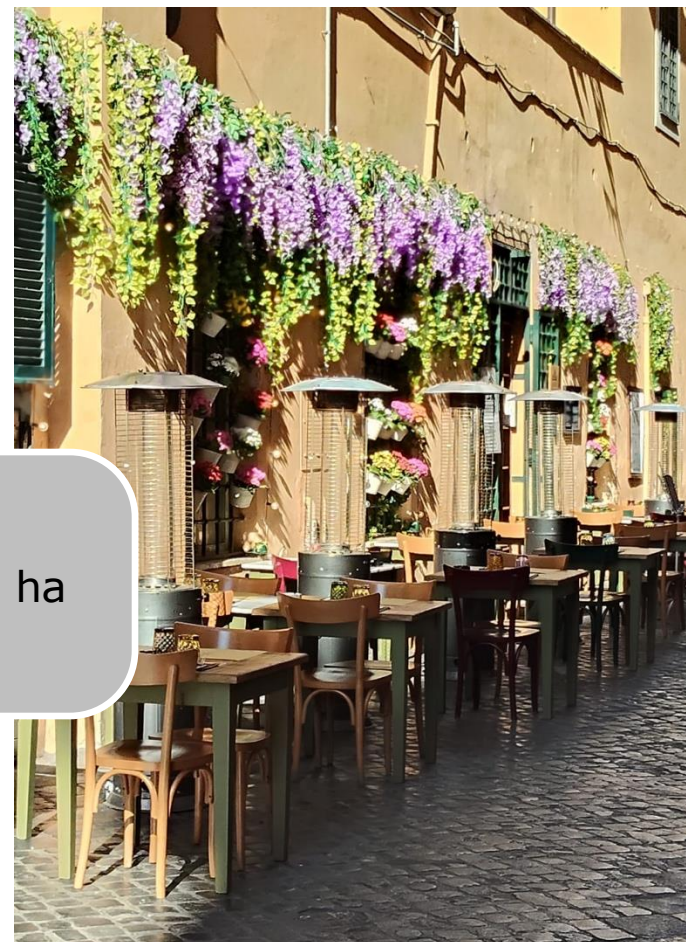


PREMIALITA' PROGETTI UNITARI

Art. 11 comma 4 punto A

Tutte le concessioni
vengono rilasciate per
una durata di **3 ANNI**
(rinnovabili)

Solo per i **PROGETTI
UNITARI** la concessione ha
durata **5 ANNI**



COMMA 9

AREE PEDONALI

Nei progetti unitari nelle aree pedonali:

Possono essere coinvolti esercizi ubicati anche «nelle vicinanze»

Purché la OSP sia posizionata a max 50 mt dall'ingresso degli stessi



COMMA 10

PROGETTI UNITARI

NON possono essere richiesti in Aree/Vie/Piazze ricomprese in:

CODICE	NOME		DEL. G.C. 139/2006
S/003	Piazza	BARBERINI	P.M.O.
S/015	Piazza	MADONNA DEI MONTI	P.M.O.
S/018	Piazza	MIGNANELLI	P.M.O.
S/023	Piazza	NAVONA	P.M.O.
S/025	Piazza	PIETRA	P.M.O.
S/032	Piazza	REPUBBLICA	P.M.O.
S/033	Piazza	ROTONDA	P.M.O.
S/036	Piazza	S. APOLLINARE	P.M.O.
S/037	Piazza	S. CECILIA	P.M.O.
S/038	Piazza	S. EUSTACHIO	P.M.O.
S/040	Piazza	S. GIOVANNI IN LATERANO	P.M.O.
S/041	Piazza	S. IGNAZIO	P.M.O.
S/045	Piazza	S. MARIA IN TRASTEVERE	P.M.O.

CODICE	NOME		DEL. G.C. n. 139/2006
S/033	Piazza	ROTONDA	P.M.O.
S/045	Piazza	S. MARIA IN TRASTEVERE	P.M.O.
S/058	Piazza	CAMPO DE' FIORI	DA INSERIRE
S/059	Piazza	S. LORENZO IN LUCINA	DA INSERIRE

DIVIETO in PMO 139-06

Piani di Massima Occupabilità
Deliberazione di Giunta Capitolina n. **139/06** e ss.mm.ii.



COMMA 11

AMMISSIBILI QUANDO

limiti

Ferme restando limitazioni **Art. 10**

1 mt dal prospetto degli edifici tutelati 42/04 E simili ?

No marchi e loghi sugli arredi

No schermature

No fioriere come schermatura

Ombrelloni non possono aggettare oltre la sup. Modulabili !

Ombrelloni non infissi al suolo

Quando si scende dal marciapiede ... perimetrazioni solo catalogo arredi allegato 1



RIEPILOGO

La Sovrintendenza Capitolina può negare arredi su qualsiasi zona anche in SUBURBIO

I PROGETTI UNITARI si possono richiedere anche per soli 2 esercizi

nei PROGETTI UNITARI la premialità è del +30% della Sup. totale e validità 5 anni *

Posizionare il +30% si dovrà rispettare tutti i limiti stradali ...



Geom. Andrea PERELLI

Art. 13

Area sito UNESCO

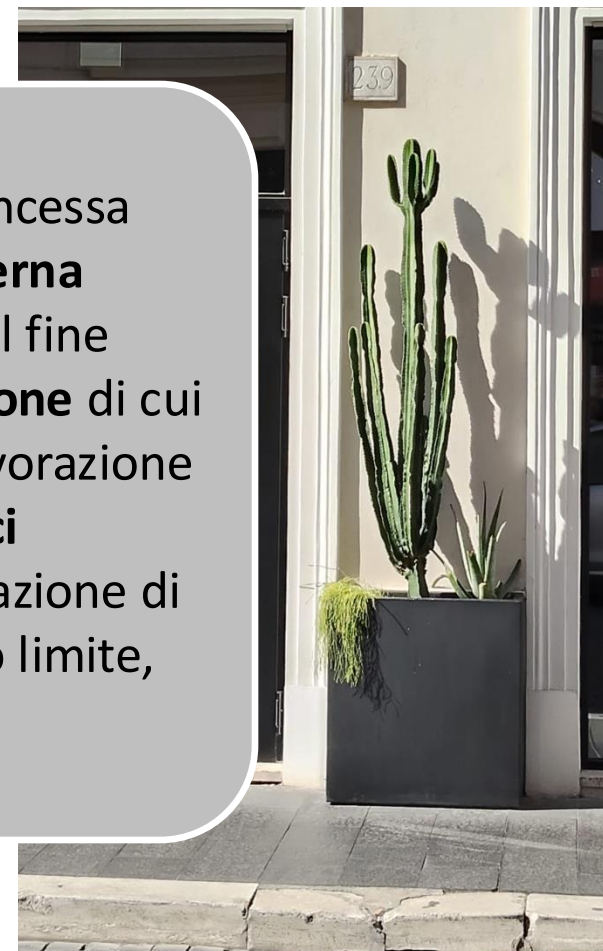


COMMA 1

SITO UNESCO solo per CAM e Tessuti da T1 a T3

Lettera a)

l'occupazione di suolo pubblico può essere concessa nel limite di **1/3** (un terzo) della superficie **interna** dell'esercizio cui afferiscono, computando a tal fine esclusivamente la **superficie di somministrazione** di cui all'art. 1 comma 3, la superficie dei locali di lavorazione e delle **cucine** nonché quella dei **servizi igienici destinati al pubblico**. L'ampliamento di occupazione di suolo pubblico è consentito entro il medesimo limite, tenendo conto dell'occupazione già concessa.



COMMA 1

**SITO UNESCO solo per
CAM e Tessuti da T1 a T3**

Lettera b)

~~non è consentito l'utilizzo di pedane~~

Annullato dalla Sentenza del TAR 22.10.25



COMMA 1

**SITO UNESCO solo per
CAM e Tessuti da T1 a T3**

Lettera c)

non trova applicazione il **comma 8** del precedente
articolo 12

Art 12 – comma 8 - Premialità nei progetti unitari + 30%

DI FATTO NO AI PROGETTI UNITARI



COMMA 1

SITO UNESCO T4

Lettera c)

Nel Tessuto **T4** del Sito UNESCO l'occupazione di suolo pubblico può essere concessa nel limite di **1/3** (un terzo) della superficie interna dell'esercizio cui afferisce computando a tal fine le stesse superfici di cui alla lettera a) del precedente capoverso **ed è consentito l'utilizzo di pedane.**

Con la Sentenza del TAR 22.10.25
perde senso la precisazione



COMMA 1

AREE PEDONALI UNESCO

Lettera c)

Nelle **AREE PEDONALI** del sito **UNESCO** le occupazioni di suolo pubblico non possono superare i limiti di **2/5** delle superfici sopra definite nel comma 1, lettera a) del presente articolo.

Sup. somministrazione

+

locali di lavorazione

+

cucine

+

servizi igienici destinati
al pubblico



COMMA 2

Area sito UNESCO (no CAM no T1 – T2 – T3 – T4)

fermo restando quanto previsto dal precedente comma 1, nell'area del Sito Unesco

Lettera a)

l'occupazione di suolo pubblico può essere concessa nel limite di **1/2** della superficie interna dell'esercizio cui afferiscono, computando a tal fine esclusivamente la superficie di somministrazione di cui all'art. 1 comma 3, la superficie dei locali di lavorazione e delle cucine nonché quella dei servizi igienici destinati al pubblico.

L'**ampliamento** di osp è consentito entro il medesimo limite, tenendo conto dell'occupazione già concessa.



COMMA 2

Area sito UNESCO (no CAM no T1 – T2 – T3 – T4)

fermo restando quanto previsto dal precedente comma 1, nell'area del Sito Unesco

Lettera b)

possono essere utilizzate pedane amovibili nei casi in cui è consentita nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 9 e dall'art. 10, comma 9.

Da rivedere dopo la Sentenza del TAR 22.10.25

??????



COMMA 3

Area sito UNESCO (no CAM no T1 – T2 – T3 – T4)

fermo restando quanto previsto dal precedente comma 1, nell'area del Sito Unesco

Nell'area del Sito UNESCO le dimensioni delle occupazioni ricadenti su porzioni di **suolo** complanari alla carreggiata **in sostituzione della sosta** e realizzate nei limiti e nel rispetto delle precedenti prescrizioni, non saranno concedibili spazi complessivamente superiori a **2 stalli di sosta in linea** ovvero **10 metri lineari** o a **2 stalli di sosta a pettine**, pari a **circa 5 metri lineari**, né di lunghezza inferiore alla segnaletica orizzontale di integrazione all'interno della fascia di sosta **ovvero 4 metri**;



COMMA 4

Area sito UNESCO (no CAM no T1 – T2 – T3 – T4)

fermo restando quanto previsto dal precedente comma 1, nell'area del Sito Unesco

Restano ferme le prescrizioni di cui al precedente
Art. 10 ove compatibili con le disposizioni di cui al
presente articolo.



ALBERGHI

ART.1 - COMMA 5 - Le occupazioni di suolo pubblico, permanenti o temporanee, di cui al presente Regolamento possono essere concesse unicamente ai titolari degli esercizi che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nonché alle **strutture alberghiere** che svolgono tale attività anche nei confronti delle **persone non alloggiate** purché **almeno un locale adibito a somministrazione di alimenti e bevande sia posto al piano terra**. In tale ultimo caso, ai fini della determinazione del limite delle occupazioni di cui al comma 1 secondo il parametro di cui al precedente comma 4, sarà considerato esclusivamente il locale adibito a somministrazione di alimenti e bevande posto al piano terra.

BASE DI CALCOLO ESCLUSIVAMENTE LOCALE AL PIANO TERRA

Art. 14

Obblighi del titolare della concessione



Obblighi

Il concessionario è responsabile qualsiasi danno o **molestia** arrecati a terzi per effetto dell'occupazione

rispettare la superficie concessa ... **anche nella disposizione spaziale** ...

versare **entro i termini** ... il canone determinato nell'atto di concessione, con i successivi aggiornamenti

esporre all'esterno ... l'atto di concessione e la planimetria

verniciatura di strisce angolari ... Pantone 17-5104 Ultimate Gray

restituire l'**originale** dell'atto di concessione nel caso di rinuncia

provvedere all'ordinaria **pulizia** degli spazi in concessione

Quando si scende dal marciapiede ... perimetrazioni solo catalogo arredi allegato 1



Art. 20

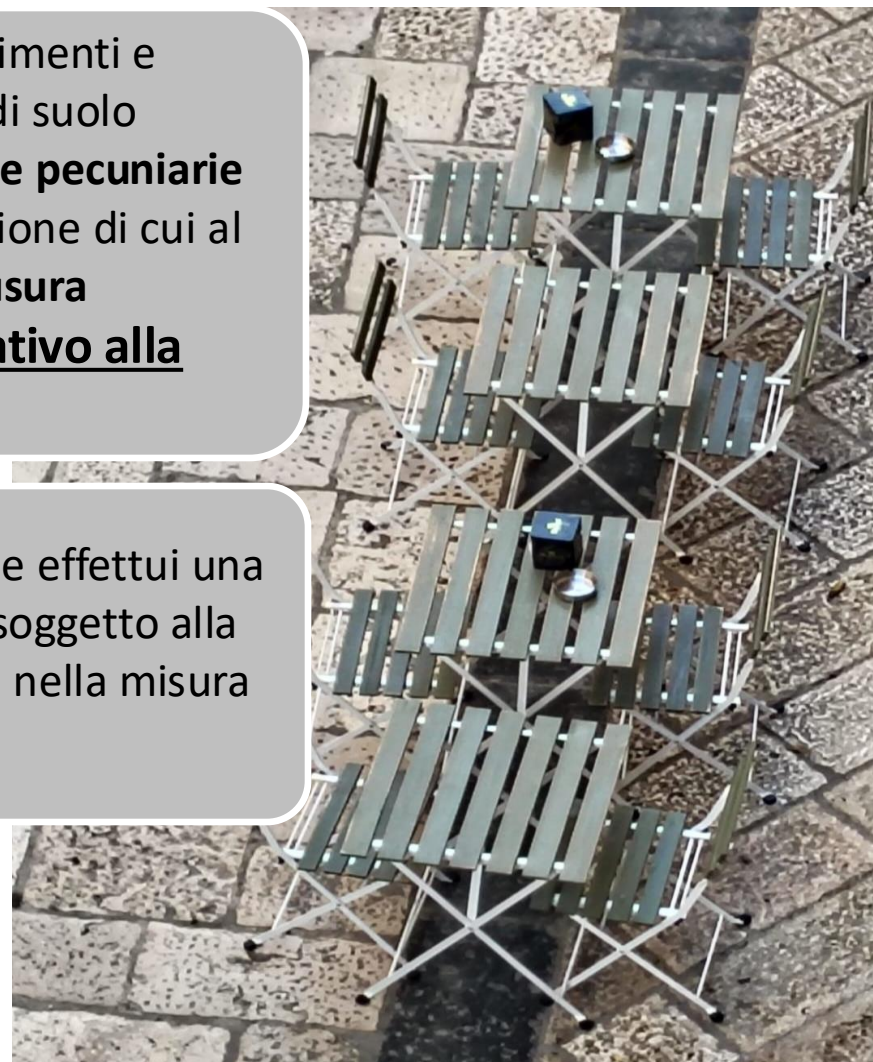
Sanzioni e procedure per il recupero dell'indennità per l'occupazione di spazi e aree pubbliche



Qualche segnalazione:

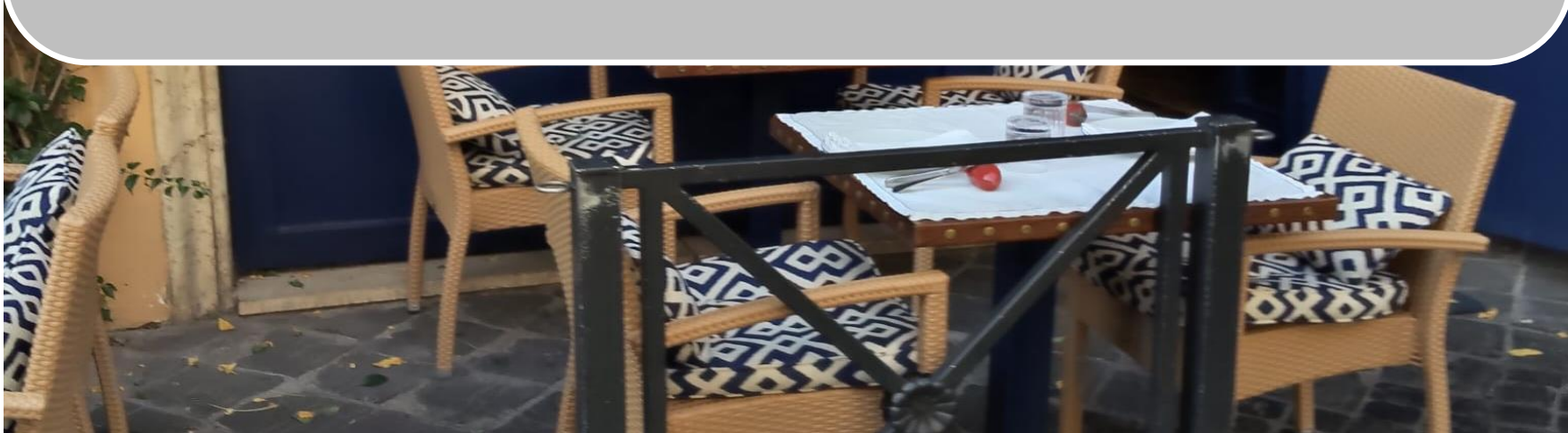
Il titolare dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande che effettui una **occupazione abusiva** di suolo pubblico, è soggetto alle **sanzioni amministrative pecuniarie** previste..... Nei casi di **reiterazione** della violazione di cui al precedente periodo sono disposte altresì la **chiusura dell'esercizio** e la **decadenza del titolo abilitativo alla somministrazione** ...

Il titolare dell'esercizio di somministrazione ... che effettui una **occupazione abusiva** di suolo pubblico è altresì soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria determinata nella misura pari al **doppio dell'indennità** ai sensi ...



Art. 21

Disposizioni transitorie



Tutte le concessioni di suolo pubblico esistenti dovranno essere adeguate ai parametri ivi stabiliti, mediante apposita istanza, entro il **31/12/2025**. La mancata presentazione dell'istanza di adeguamento entro tale termine comporta la decadenza della concessione.



COSA SUCCEDDE NEL FRATTEMPO?

Se hai già presentato domanda di adeguamento ma non hai ancora ricevuto la nuova concessione:



puoi continuare a utilizzare quella attuale fino al rilascio del nuovo titolo.



Tutte le occupazioni di suolo pubblico realizzate in virtù della precedente normativa transitoria COVID-19 dovranno essere rimosse entro **trenta giorni** dalla data di scadenza della normativa stessa.



HAI ANCORA UN'OSP COVID?

Anche in questo caso devi adeguarti al nuovo Regolamento.

Le occupazioni concesse in deroga per l'emergenza devono essere rimosse entro 30 giorni dalla fine della normativa speciale e non possono essere mantenute se non regolarizzate.

Novità del DDL Semplificazioni (approvato ottobre 2025)

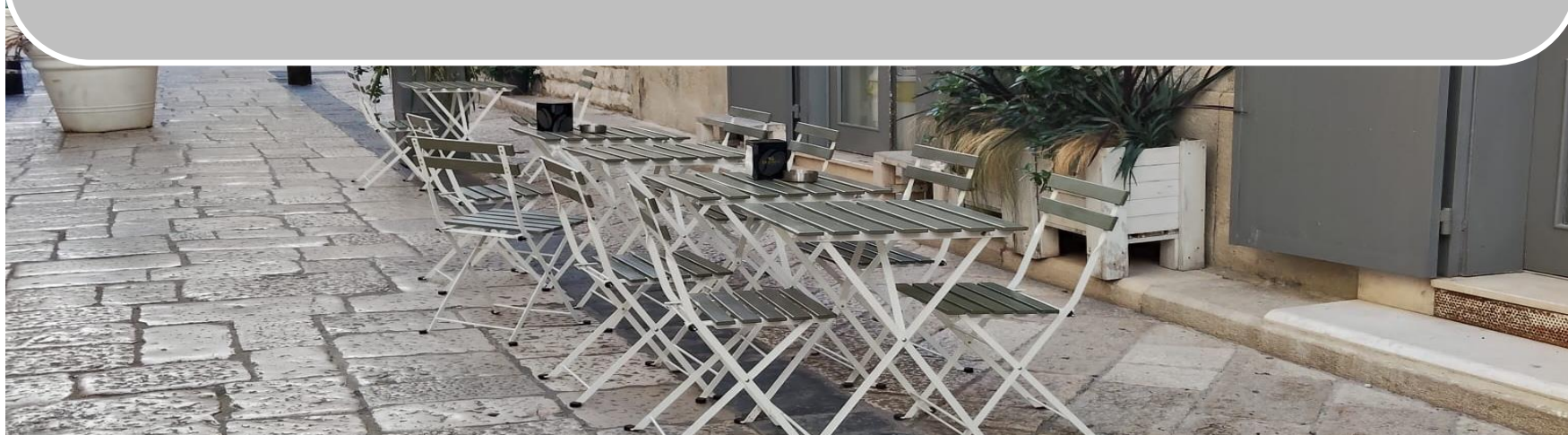
Il DDL Semplificazioni ha ulteriormente modificato l'art. 26 introducendo:

Proroga della validità dei titoli attuali fino al 30 giugno 2027



Geom. Andrea PERELLI

CATALOGO ARREDO URBANO COMMERCIALE



COPERTURE - OMBRELLONI

TELO OMBRELLONE QUADRATO: lato da 2 a 4 m

TELO OMBRELLONE RETTANGOLARE: lato corto da 1 a 2 m, lato lungo da 2 a 4 m, nelle proporzioni di 1:2

ALTEZZA MASSIMA: 2,20 m

1,5 mt x 1,5 mt **NO**

4,5 mt x 4,5 mt **NO**

1. LUOGHI CON ARREDO OMOGENEO

CATEGORIE DI ARREDO	MATERIALI	COLORI	TIPOLOGIE ESEMPLIFICATIVE
Coperture	Struttura in legno, base in metallo, telo in fibra naturale	Per il telo: écru	C01; C02
Perimetrazioni	Legno o metallo	Per gli elementi in legno: colore chiaro o testa di moro	PE01; PE02; PE03
Portamenu	Legno o metallo		P01; P02
Riscaldamento (stufa piramidale)	Struttura in acciaio o metallo verniciato		R01
Sedute	Struttura e seduta in midollino o rattan. Seduta e spalliera in midollino, rattan o tela; gambe in metallo o legno. Seduta e spalliera in midollino, rattan o tela; struttura in metallo. In TR anche: Struttura e seduta in legno o metallo; struttura in legno e seduta in paglia	Colore naturale, bianco, grigio antracite, testa di moro, nero	S01; S02; S03; S05; S07; S20; S21. In TR anche: S10; S11; S12
Tavoli	Struttura e piano in midollino o rattan. Struttura in legno, metallo o acciaio; piano in legno. Struttura in acciaio; piano in legno o metallo. In TR anche struttura pieghevole e piano in legno o in metallo	Colore naturale, bianco, grigio antracite, testa di moro, nero	T01; T02; T03; T05; T09; T16; T17 In TR anche: T06; T07; T13; T14

2. SITO UNESCO (esclusi Luoghi con arredo omogeneo)			
CATEGORIE DI ARREDO	MATERIALI	COLORI	TIPOLOGIE ESEMPLIFICATIVE
Coperture	Struttura in legno, base in metallo, telo in fibra naturale	Per il telo: écru	C01; C02
Perimetrazioni	Legno o metallo	Per gli elementi in legno: colore chiaro o testa di moro	PE01; PE02; PE03
Portamenu	Legno o metallo		P01; P02
Riscaldamento (stufa piramidale)	Struttura in acciaio o metallo verniciato		R01
Sedute	Struttura e seduta in midollino, rattan o tela. Seduta e spalliera in midollino, rattan o tela; gambe in metallo o legno. Seduta e spalliera in midollino, rattan o tela; struttura in metallo. Struttura e seduta in legno o metallo. Struttura in legno; seduta in paglia. Struttura in alluminio; seduta e spalliera in midollino o rattan	Colore naturale, bianco, grigio antracite, testa di moro, nero.	S01; S02; S03; S04; S05; S06; S07; S10; S11; S12; S17; S18; S20; S21
Tavoli	Struttura e piano in midollino o rattan. Struttura in legno (anche pieghevole), metallo o acciaio; piano in legno. Struttura in acciaio; piano in legno o metallo. Struttura (anche pieghevole) e piano in metallo	Colore naturale, bianco, grigio antracite, testa di moro, nero	T01; T02; T03; T05; T06; T07; T08; T09; T13; T14; T16; T17

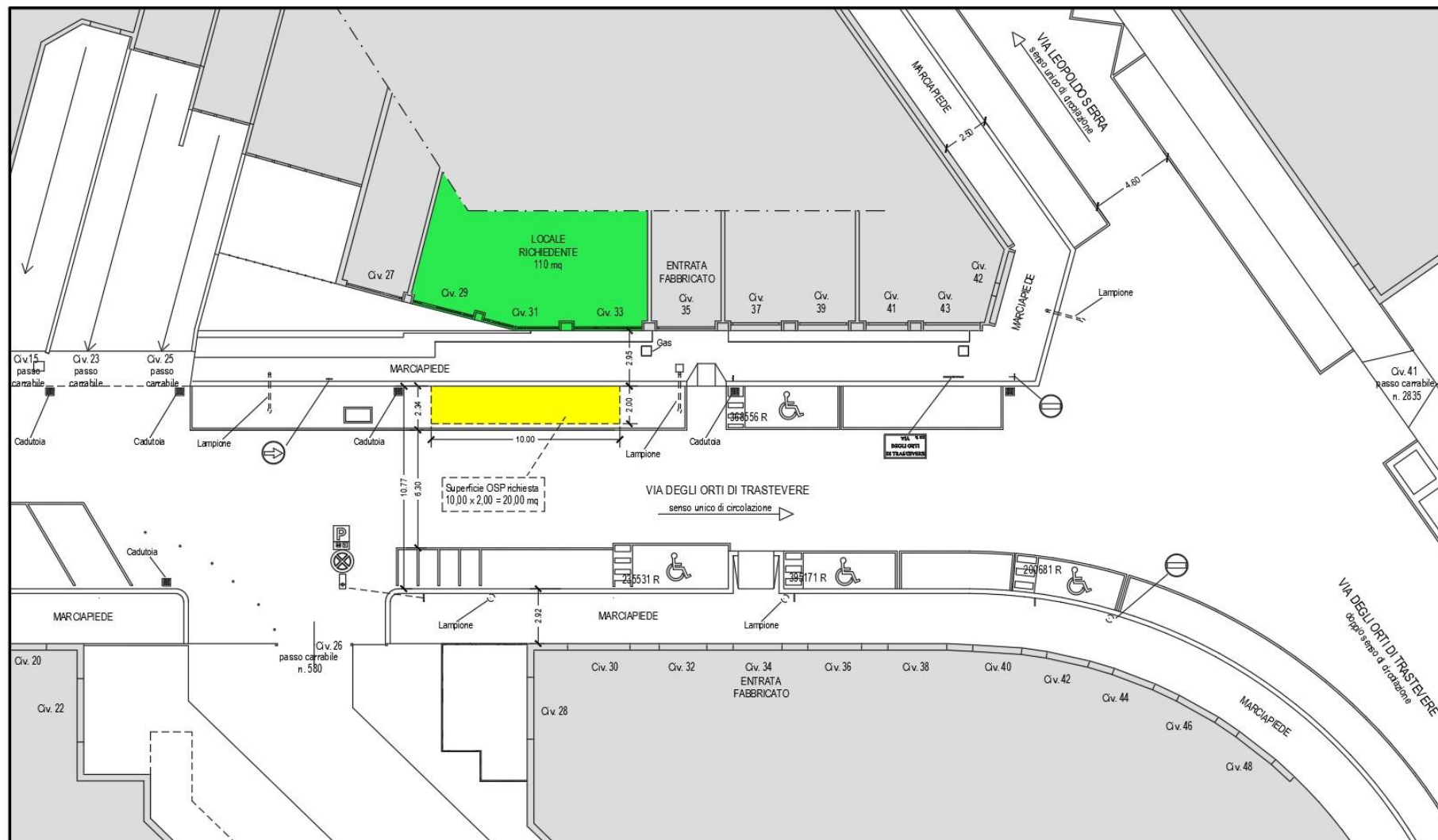
3. CITTÀ STORICA escluso Sito UNESCO

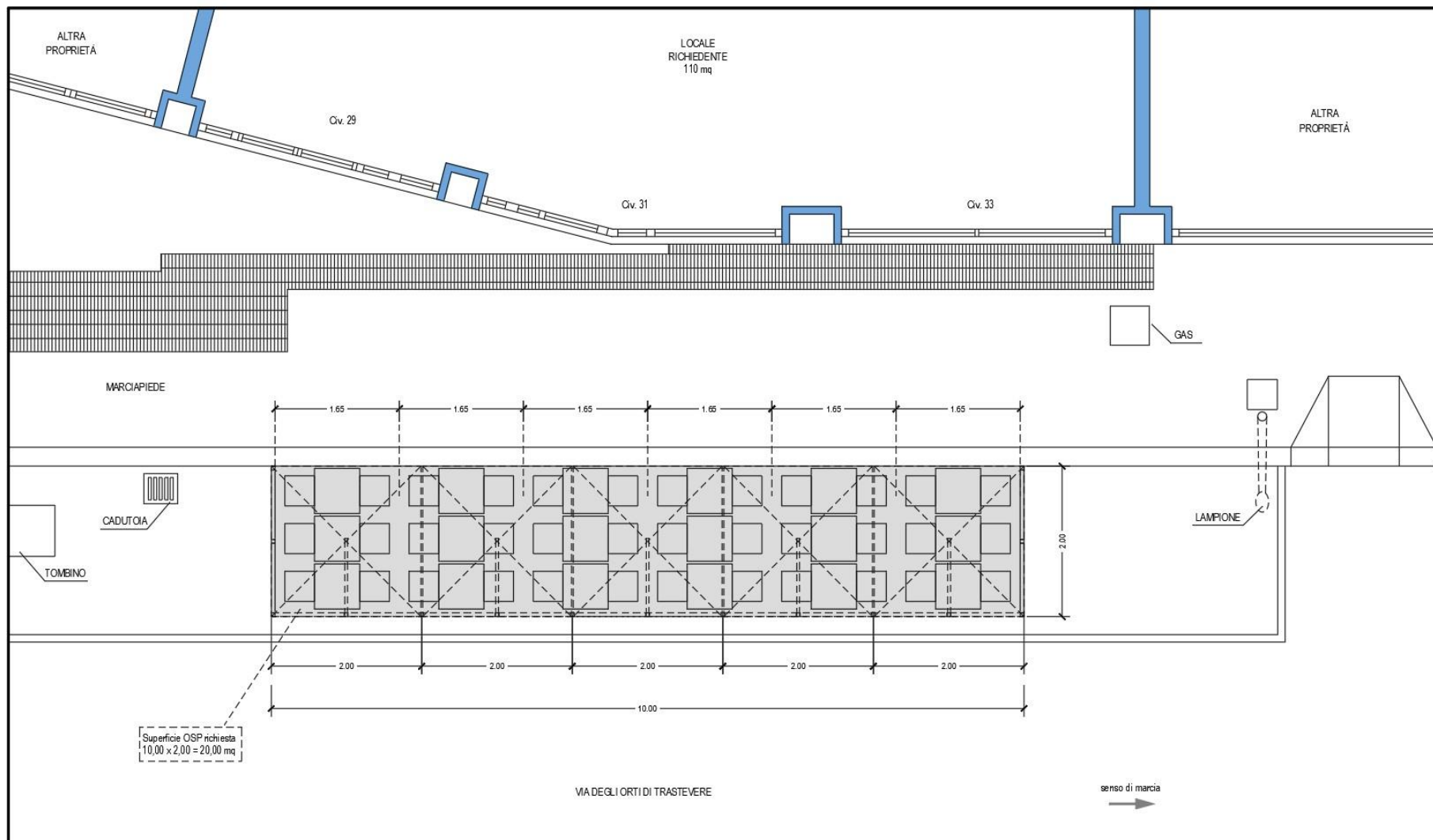
CATEGORIE DI ARREDO	MATERIALI	COLORI	TIPOLOGIE ESEMPLIFICATIVE
Coperture	Struttura in legno, base (ed eventuali elementi di giunzione) in metallo, telo in fibra naturale. Struttura e base in acciaio; telo in fibra naturale o sintetica	Per il telo in fibra naturale: écru. Per il telo in fibra sintetica: bianco o écru.	C01; C02; C03; C04; C05; C06
Fioriere (a base rettangolare, quadrata o circolare)	Midollino, rattan, legno, metallo, terracotta o cemento	Colore naturale, bianco, grigio antracite, testa di moro	F01; F02; F03; F04; F05; F06
Perimetrazioni	Legno o metallo	Per gli elementi in legno: colore chiaro o testa di moro	PE01; PE02; PE03
Portamenu	Legno o metallo		P01; P02; P03; P04
Riscaldamento (stufa piramidale)	Struttura in acciaio o metallo verniciato		R01
Sedute	Struttura e seduta in midollino, rattan, rattan sintetico, materiale plastico, tela o vimini. Seduta e spalliera in midollino, rattan o tela; gambe in metallo o legno. Seduta e spalliera in midollino, rattan, tela, rattan sintetico, materiale plastico; struttura in metallo. Struttura e seduta in legno o metallo. Struttura in legno; seduta in paglia. Struttura in acciaio o alluminio con doghe (anche in legno) in numero variabile. Struttura in alluminio; seduta e spalliera in midollino o rattan	Colore naturale, bianco, grigio antracite, testa di moro, nero.	S01; S02; S03; S04; S05; S06; S07; S08; S09; S10; S11; S12; S14; S15; S16; S17; S18; S20; S21

4. SUBURBIO			
CATEGORIE DI ARREDO	MATERIALI	COLORI	TIPOLOGIE ESEMPLIFICATIVE
Coperture	Struttura in legno, base (ed eventuali elementi di giunzione) in metallo, telo in fibra naturale. Struttura e base in acciaio; telo in fibra naturale o sintetica	Per il telo in fibra naturale: écru, ocra, bordeaux, testa di moro o blu. Per il telo in fibra sintetica: bianco o écru	C01; C02; C03; C04; C05; C06
Fioriere (a base rettangolare, quadrata o circolare)	Midollino, rattan, legno, metallo, terracotta o cemento	Colore naturale, bianco, grigio antracite, testa di moro	F01; F02; F03; F04; F05; F06
Perimetrazioni	Legno o metallo	Per gli elementi in legno: colore chiaro o testa di moro	PE01; PE02; PE03
Portamenu	Legno o metallo		P01; P02; P03; P04; P05; P06; P07
Riscaldamento (stufa piramidale o a fungo)	Struttura in acciaio o metallo verniciato		R01; R02; R03
Sedute	Seduta e spalliera in midollino, tela, rattan, rattan sintetico, vimini o materiale plastico; gambe (o struttura) nello stesso materiale, in metallo o in legno. Struttura in legno o metallo. Struttura in legno con seduta in paglia o in fibra naturale. Struttura in acciaio o alluminio con doghe (anche in legno) in numero variabile. Struttura in alluminio; seduta e spalliera in midollino o rattan	Colore naturale, bianco, écru (per le sedute in fibra naturale), grigio antracite, testa di moro, nero	S01; S02; S03; S04; S05; S06; S07; S08; S09; S10; S11; S12; S13; S14; S15; S16; S17; S18; S19; S20; S21; S22; S23; S24; S25; S26
Tavoli	Struttura e piano in midollino, rattan, rattan sintetico, materiale plastico, vimini. Struttura in legno (anche pieghevole), metallo o acciaio; piano in legno. Struttura in alluminio; piano in alluminio o materiale plastico. Struttura in acciaio; piano in acciaio, materiale plastico, legno o metallo. Struttura (anche pieghevole) e piano in metallo	Colore naturale, bianco, grigio antracite, testa di moro, nero. Bianco o écru per le strutture in vimini	T01; T02; T03; T04; T05; T06; T07; T08; T09; T10; T11; T12; T13; T14; T15; T16; T17; T18

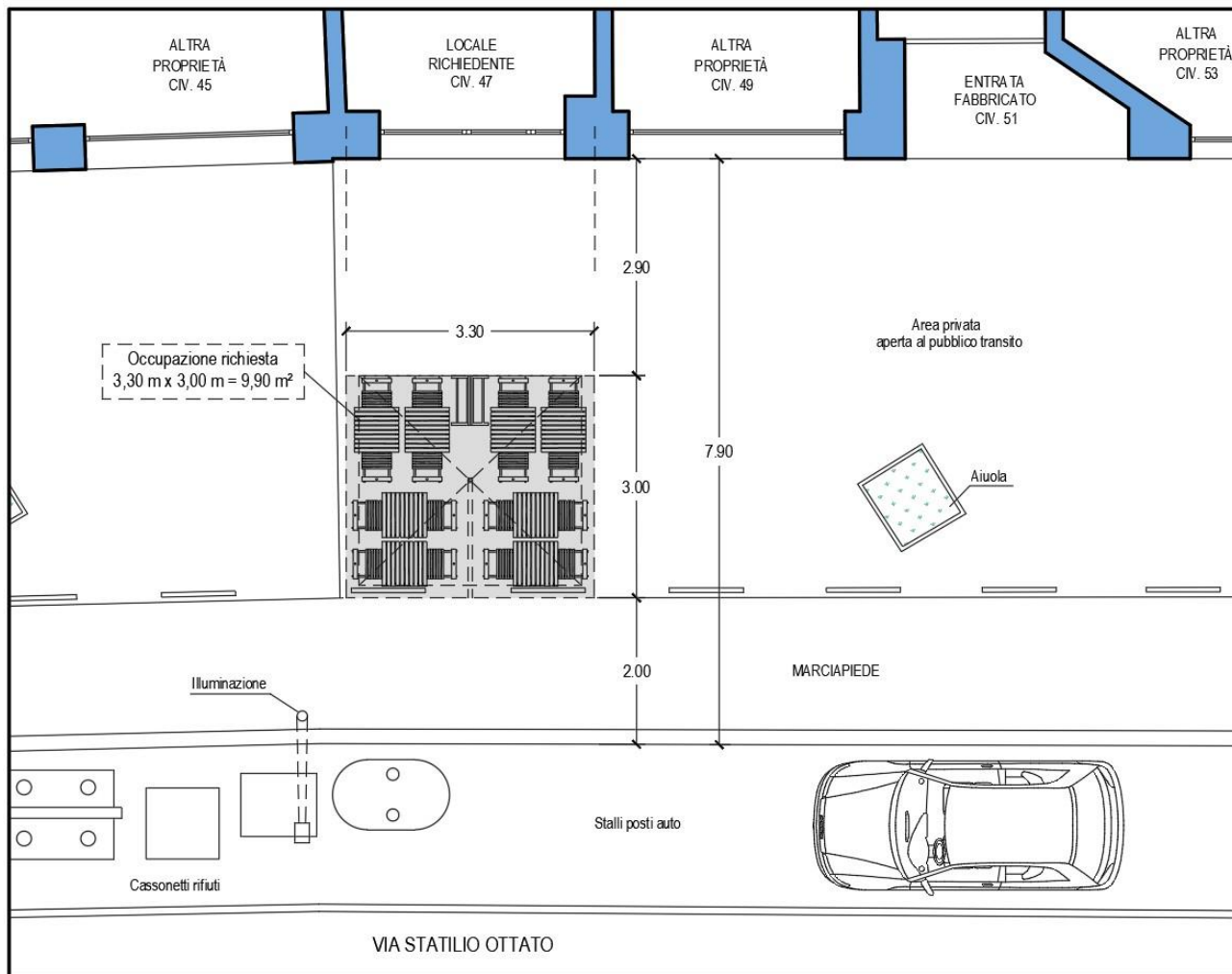
CASI PRATICI

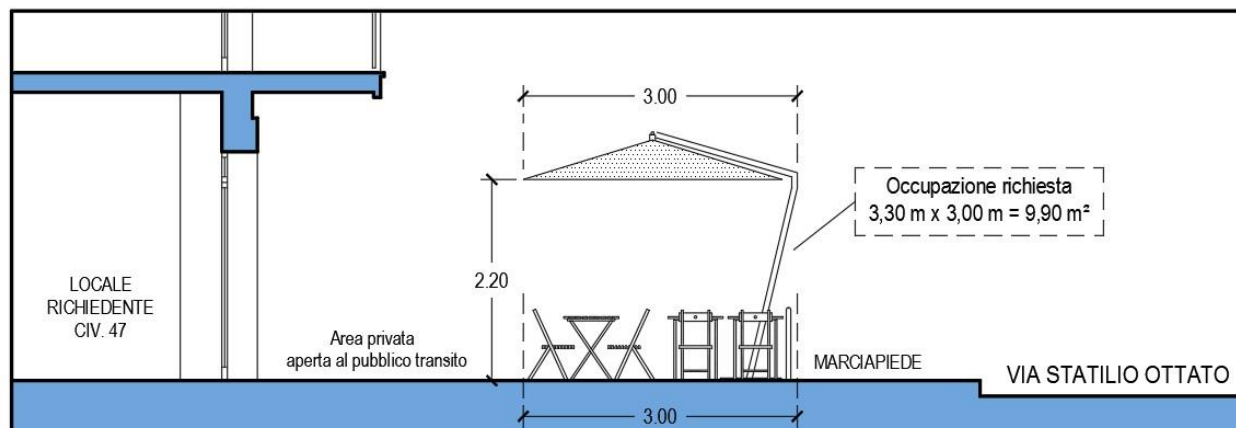
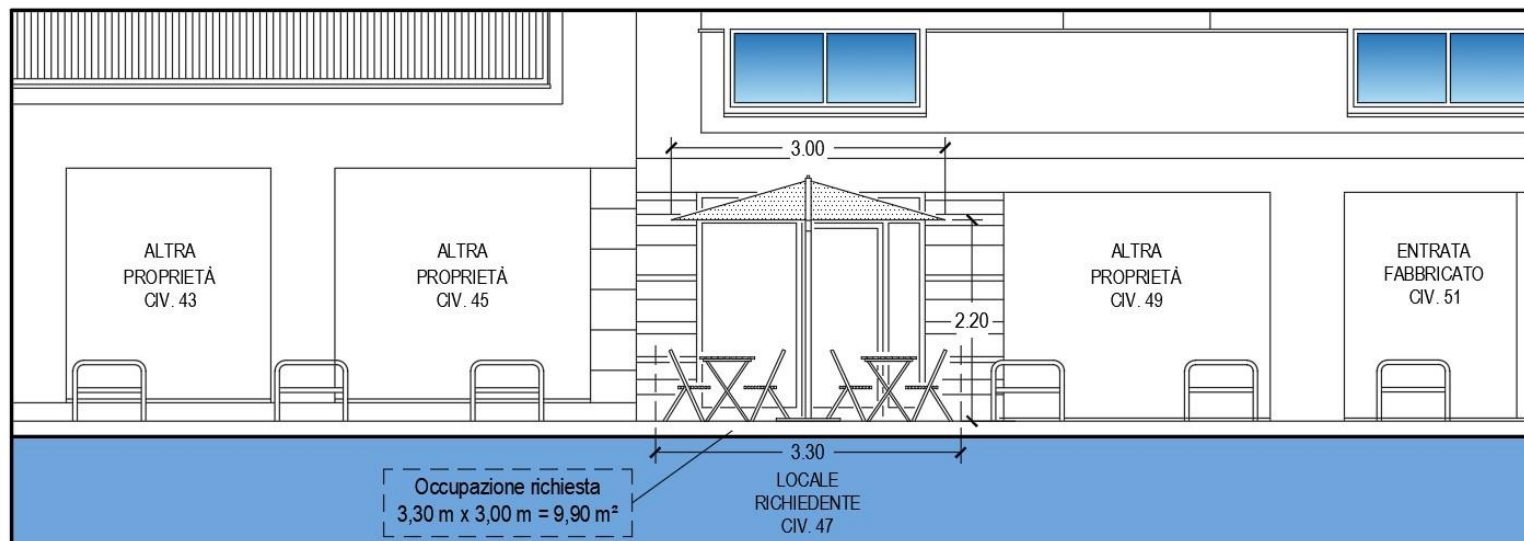




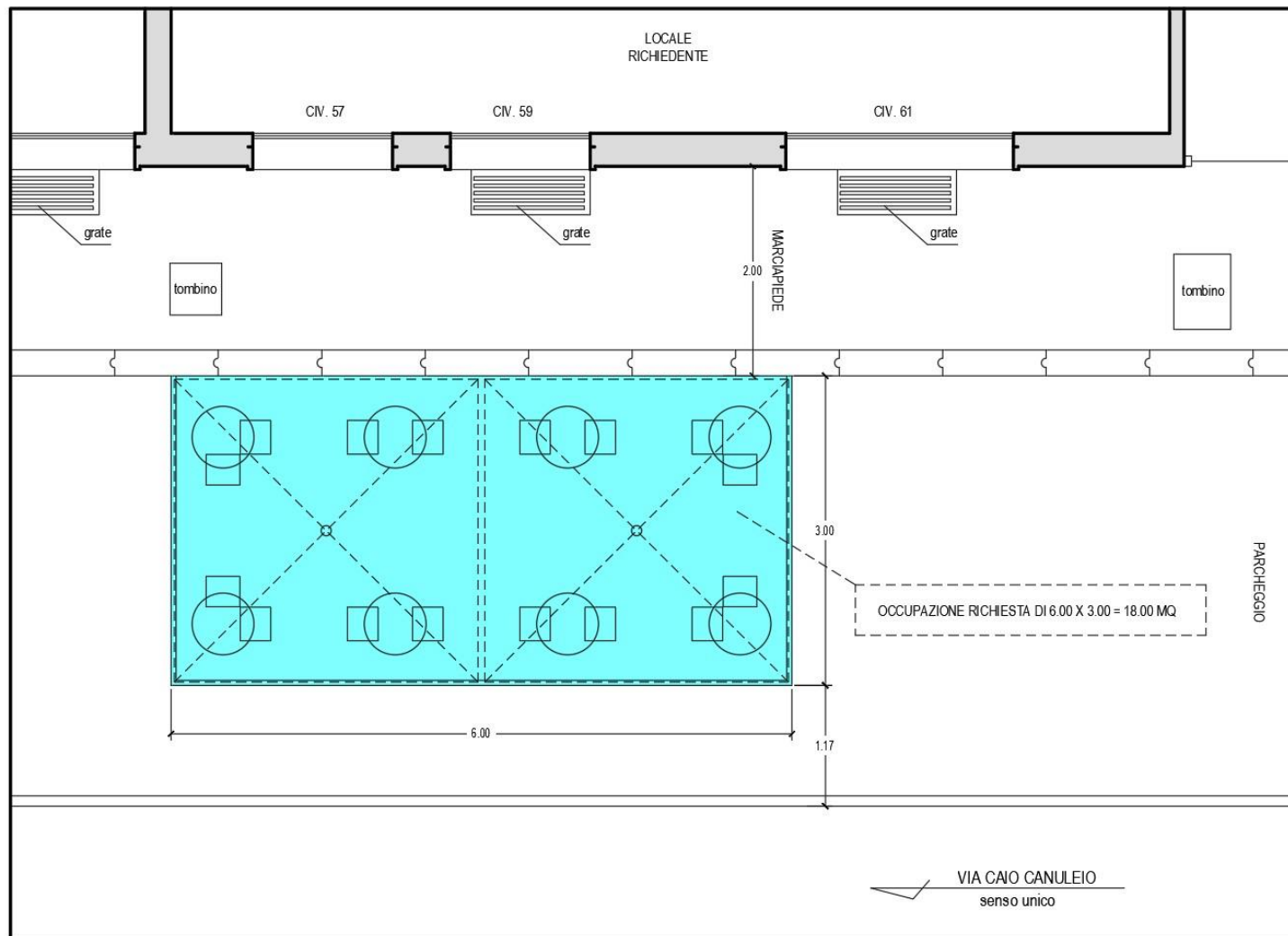














Vi ringraziamo per l'attenzione

Commissione Consiliare Immobiliare, commercio e attività ricettive
Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma

geom. Fabio De Castro | geom. Andrea Perelli | geom. Maurizio Cirulli | geom. Ivan Bastianelli | geom. Mattia Giancristofaro | geom. Marco Mattoccia