La riforma dei dehors

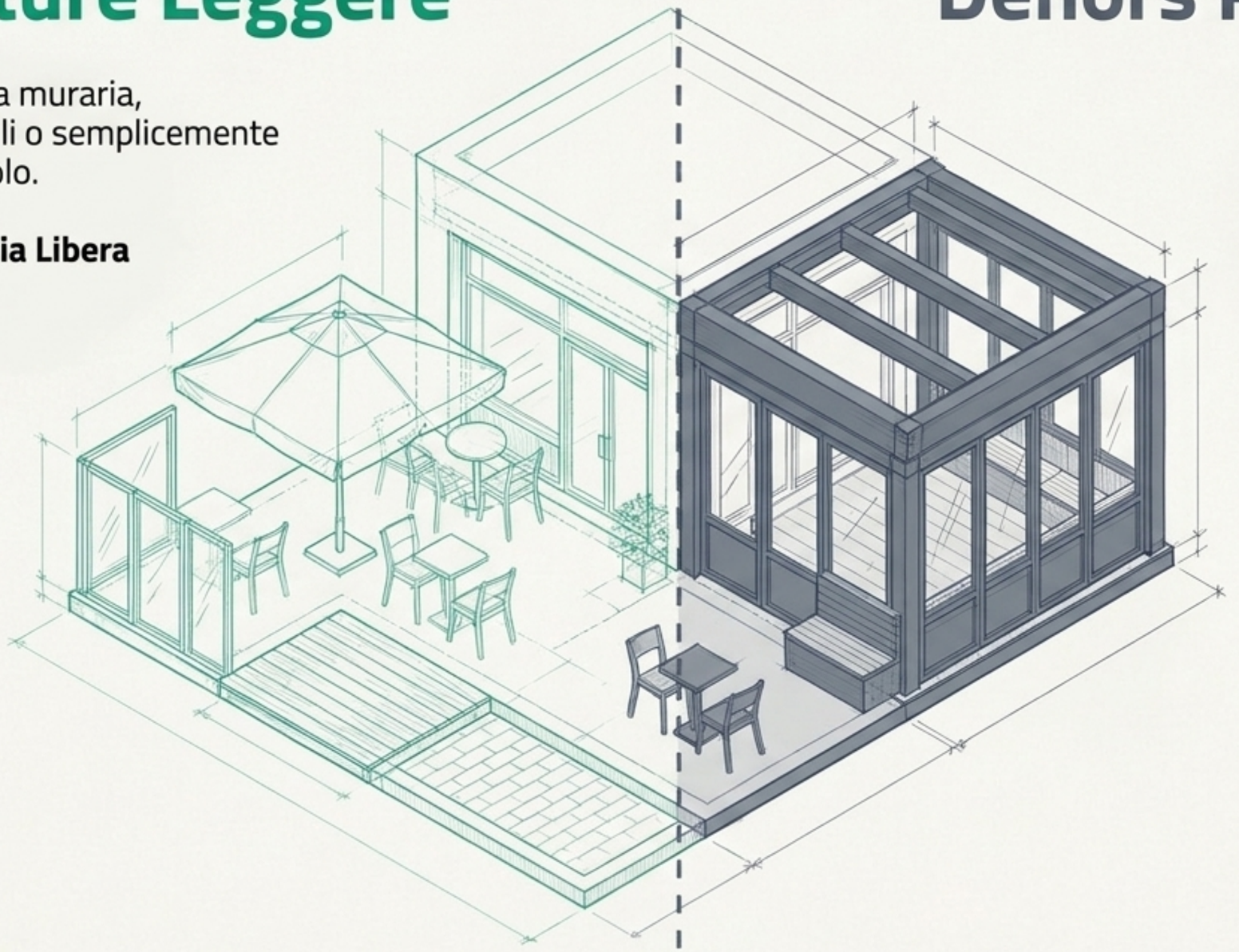
Riordino e coordinamento delle disposizioni concernenti la concessione di spazi e aree pubblici di interesse culturale o paesaggistico alle imprese di pubblico esercizio per l'installazione di strutture amovibili funzionali all'attività esercitata, in attuazione dell'art. 26, L. 16 dicembre 2024, n. 193 (cd. Legge concorrenza 2023).

Consiglio dei Ministri n. 195, 28 Ottobre 2026 (decreto legislativo – esame preliminare)

(Contenuto redatto con il supporto di strumenti di Ai, e successiva revisione manuale)

Strutture Leggere

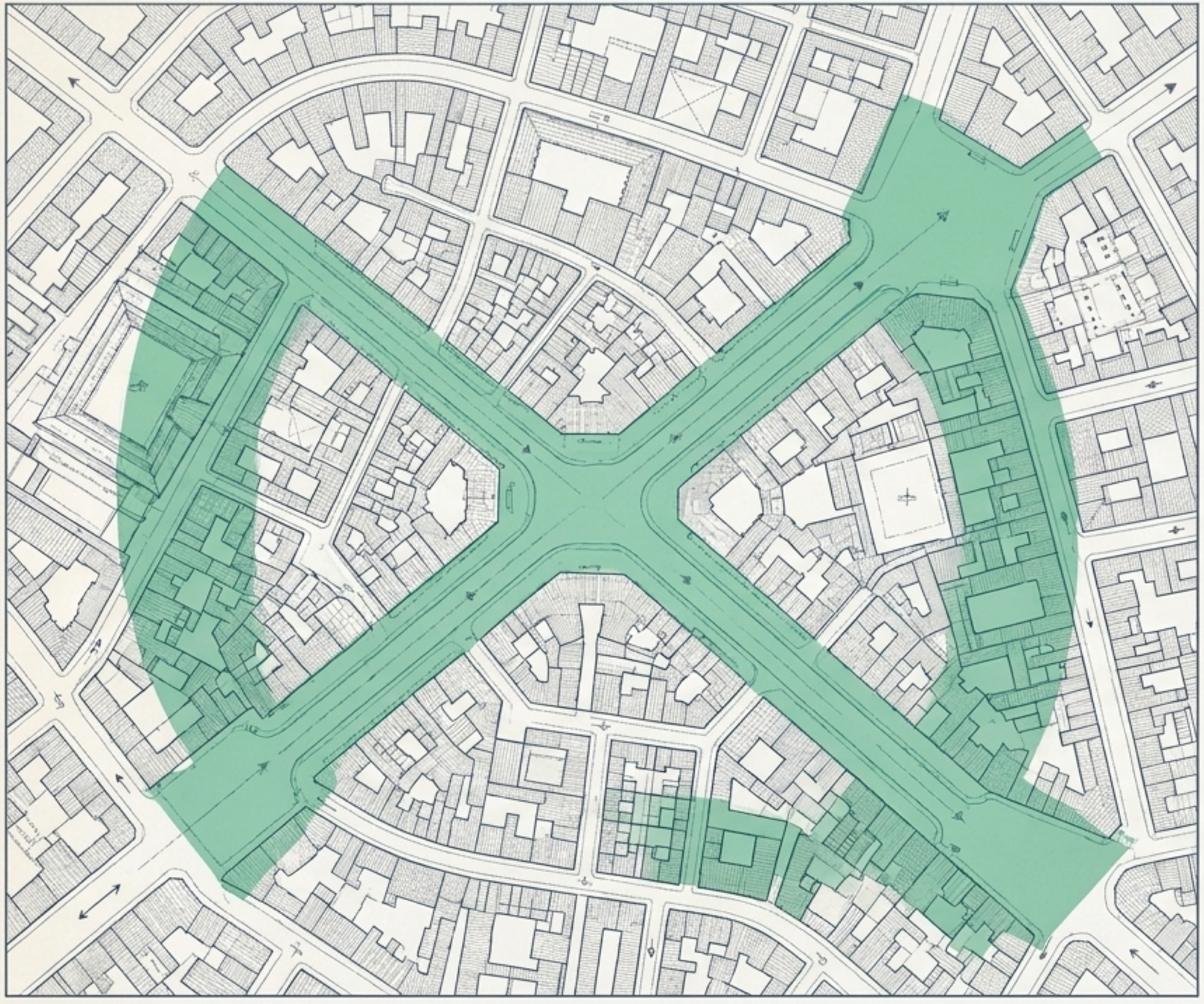
- Nessuna opera muraria, elementi mobili o semplicemente ancorati al suolo.
- Regime: **Edilizia Libera**



Dehors Pesanti

- Strutture amovibili che configurano veri e propri spazi chiusi.
- Regime: **SCIA** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) in alternativa al permesso di costruire.

Gemini Notebook



La Regola d'Oro: L'Esenzione Paesaggistica

Il Principio: L'installazione di strutture amovibili negli spazi aperti urbani di interesse artistico o storico non è più subordinata alle autorizzazioni paesaggistiche e culturali.

I Riferimenti Decaduti: Esenzione dagli articoli 21, 106 (comma 2-bis) e 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

Il Vincolo Immutato: Restano fermi la disciplina e il titolo autorizzatorio per l'occupazione di suolo pubblico. L'esenzione è esclusivamente paesaggistica, non demaniale.

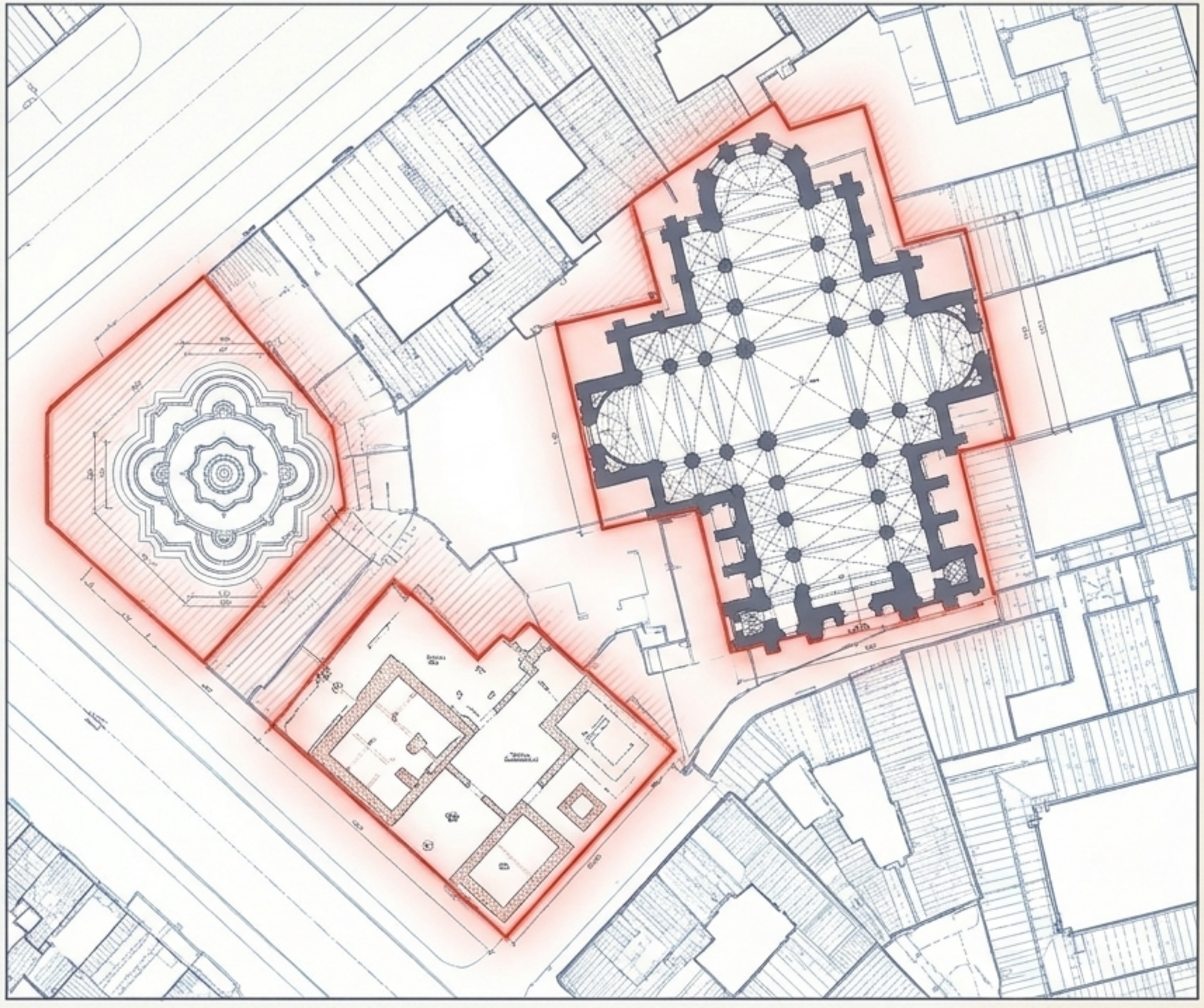
Gemini Notebook

L’Eccezione Tutelata: I Beni di Eccezionale Valore

L’esenzione paesaggistica **NON** si applica alle aree strettamente prospicienti a:

- Siti archeologici.
- Monumenti nazionali.
- Edifici di interesse religioso di eccezionale valore culturale.
- Fontane di straordinario rilievo urbano.
- Complessi scultorei.

In queste micro-zone, **l’installazione richiede un iter autorizzativo specifico del MiC** per preservare il **contesto di beni inestimabili.**



Gemini Notebook

La Mappatura del Territorio: Il Ruolo del MiC

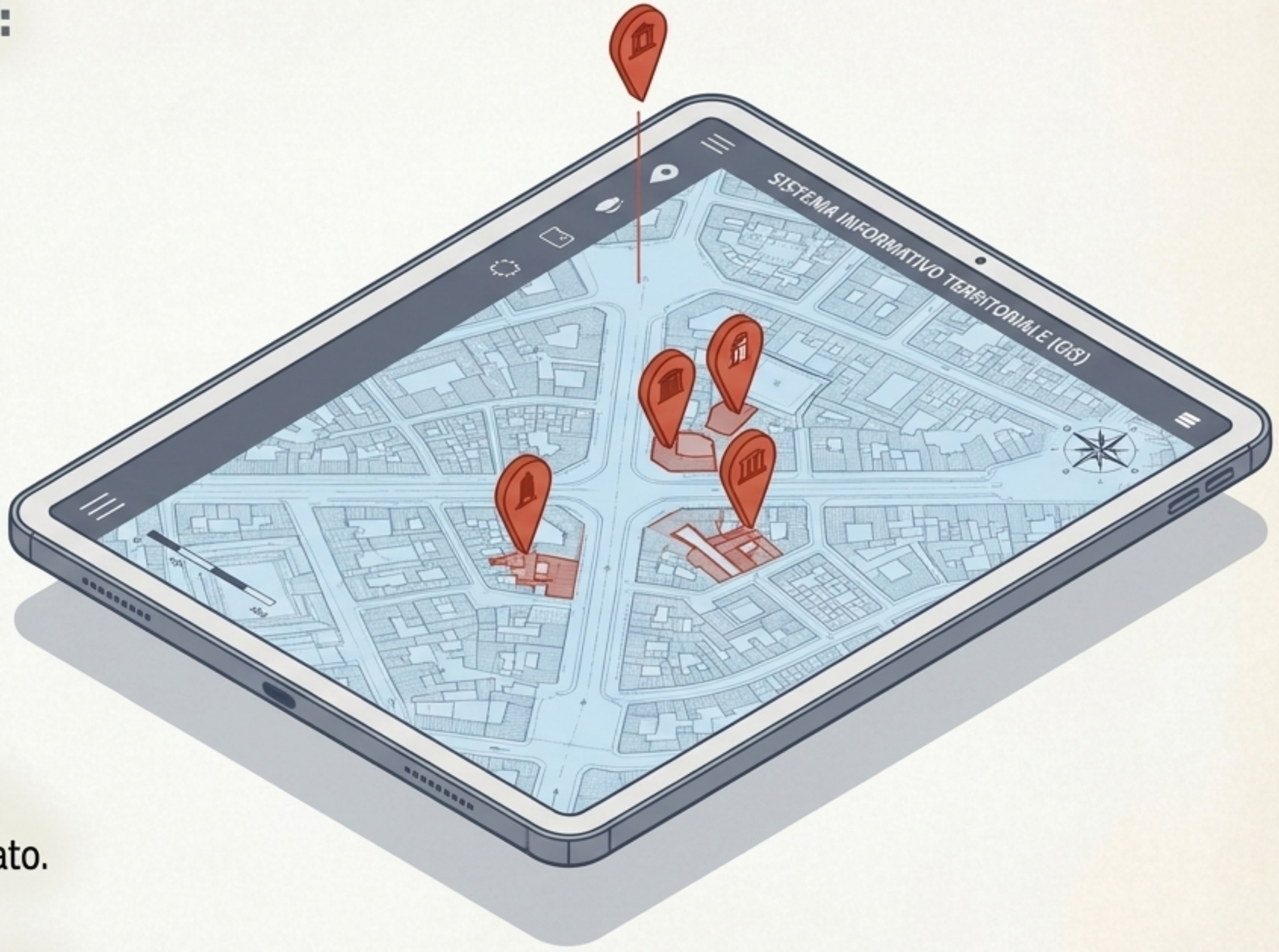
L'Attore:
Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio (MiC).

L'Azione:
Individuazione tramite appositi elenchi dei beni di valore eccezionale e delle aree strettamente prospicienti.

La Scadenza:
Entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto legislativo.

Lo Strumento:
Accessibilità garantita tramite un Sistema Informativo Territoriale (GIS) georeferenziato.

L'Aggiornamento:
Revisione degli elenchi con cadenza triennale.



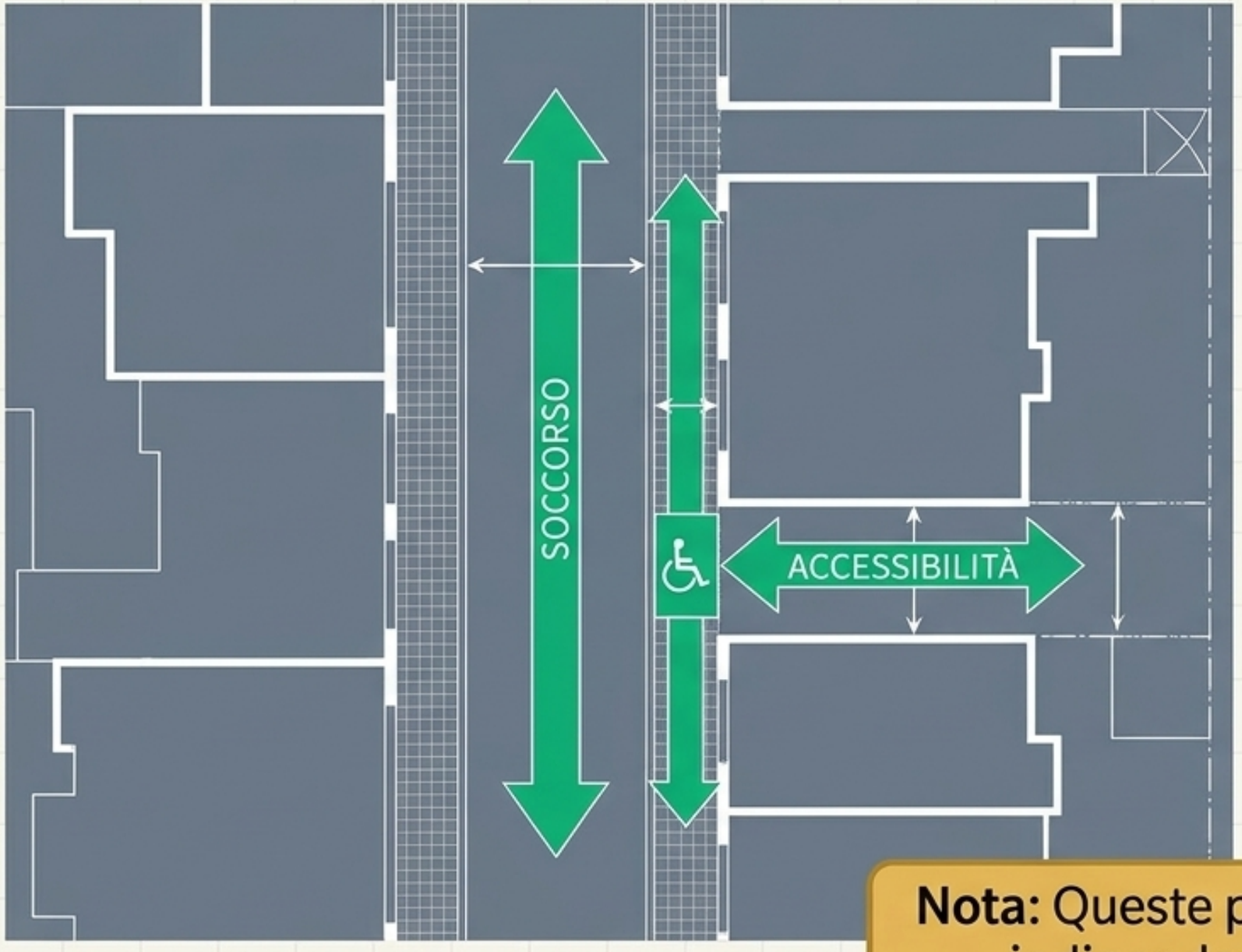
Gemini Notebook

Matrice Decisionale SUAP: L'Iter Pratico

Fisica della Struttura	Localizzazione: Spazio Urbano Storico (Standard)	Localizzazione: Area Prospiciente Bene Eccezionale (Zone MiC)
Elementi Mobili/Leggeri (Tavolini, pedane)	Occupazione Suolo + Edilizia Libera ESENTE MiC	Occupazione Suolo + Edilizia Libera + Autorizzazione MiC
Dehors Pesante (Spazi chiusi)	Occupazione Suolo + SCIA Edilizia ESENTE MiC	Occupazione Suolo + SCIA Edilizia + Autorizzazione MiC

Gemini Notebook

Sicurezza e Accessibilità: I Vincoli Locali



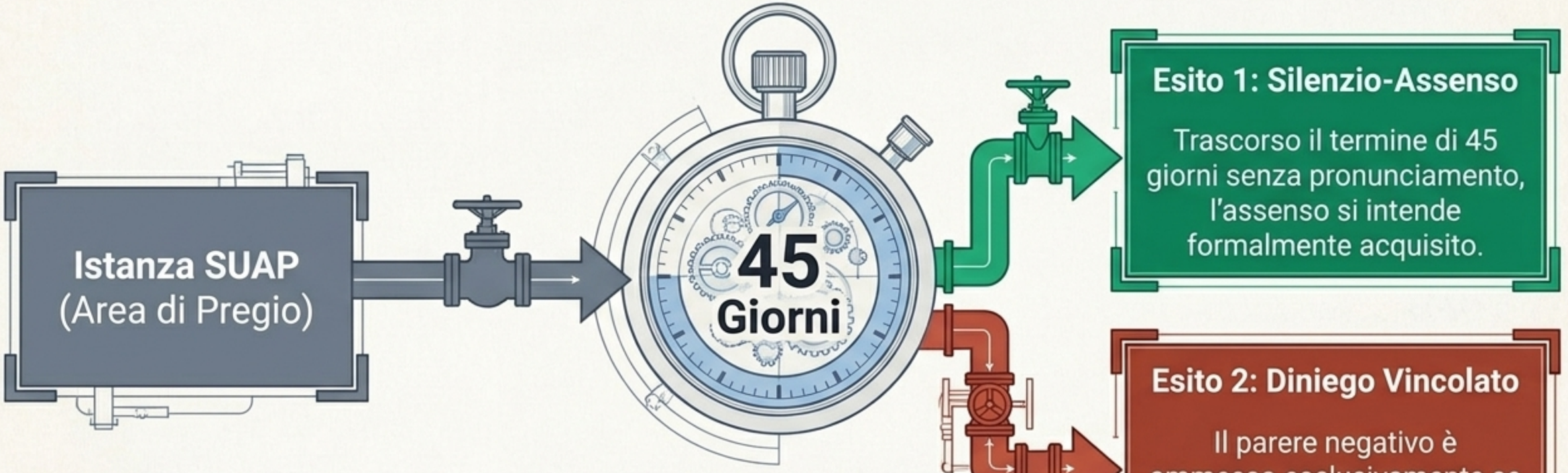
I regolamenti comunali hanno l'obbligo di contenere disposizioni specifiche per due finalità inderogabili:

- **Soccorso**: Garantire il transito agevole dei veicoli di emergenza e soccorso.
- **Accessibilità**: Lasciare sui marciapiedi spazi adeguati al passaggio dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria.

Nota: Queste prescrizioni edilizie e di viabilità operano indipendentemente dal regime paesaggistico.

Gemini Notebook

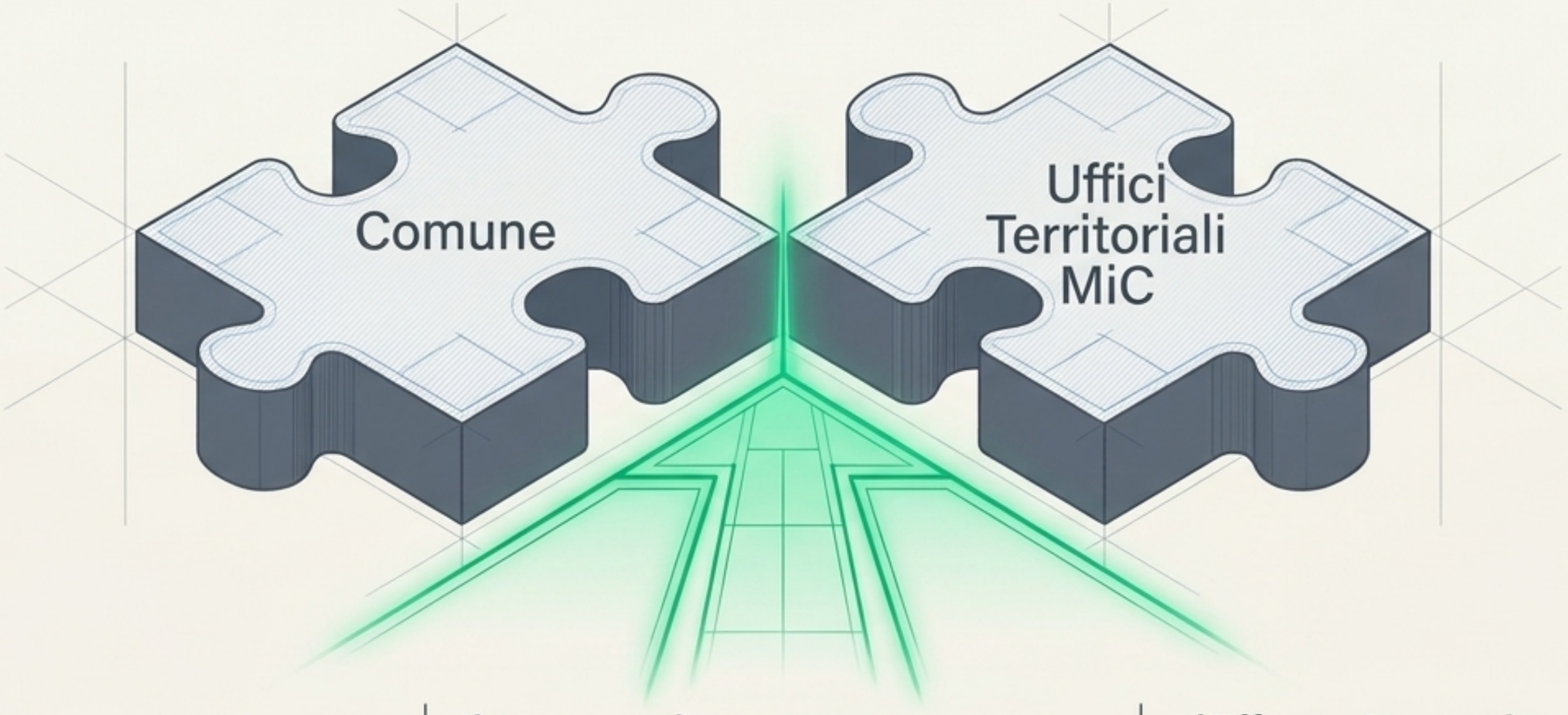
Il Funnel Autorizzativo nelle Aree di Pregio



Parametri:
Visibilità del bene, adeguata distanza, decoro, omogeneità arredi, fruibilità.

Gemini Notebook

Il Fast-Track Locale: Accordi e Intese



Lo Strumento

I regolamenti o le deliberazioni di Giunta comunale possono recepire accordi o intese preventive tra Comune e uffici territoriali MiC.

Il Vantaggio

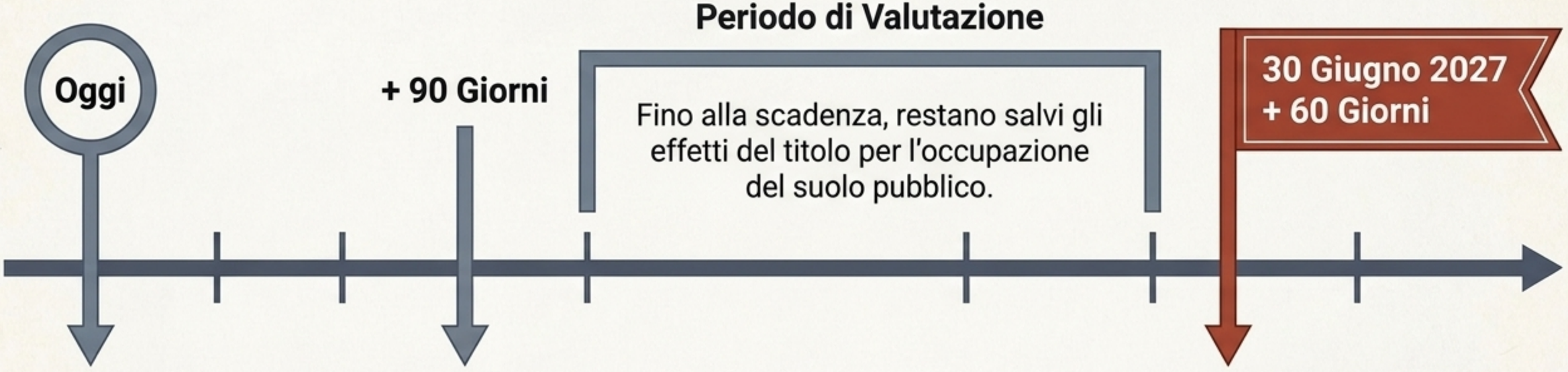
Fissare in anticipo e in modo sistematico i criteri e le prescrizioni estetico-spaziali da rispettare nel tessuto urbano.

L'Effetto Operativo

Se il progetto del dehors si attiene ai criteri pre-concordati, l'installazione si considera automaticamente autorizzata o sottoposta a procedura drasticamente semplificata.

Gemini Notebook

Gestione del Periodo Transitorio: Il Destino dei Dehors Covid



Pubblicazione degli elenchi GIS del MiC.

Termine ultimo per presentare l'istanza di autorizzazione per le strutture emergenziali (ex DL 137/2020) situate in aree prospicienti beni eccezionali.

In caso di diniego dell'istanza, limite massimo per la rimozione delle strutture e il ripristino dei luoghi.

Gemini Notebook