



Città di ARESE

Città Metropolitana di Milano

Regolamento attività commerciali Centro Storico



Il Sindaco

(Luca Nuvoli)

*L'Assessora all'Edilizia Residenziale Pubblica-Urbanistica
ed Edilizia Privata-Casa-Rigenerazione Urbana e Nuclei
Storici, Sostenibilità Ambientale*

(Margherita Corsi)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.marzo.2026

INDICE

ARTICOLO 1	3
<i>Finalità e oggetto</i>	3
ARTICOLO 2	3
<i>Ambito di applicazione</i>	3
ARTICOLO 3	3
<i>Definizioni</i>	3
ARTICOLO 4	5
<i>Schema e composizione del dehor</i>	5
ARTICOLO 5	8
<i>Arredo urbano</i>	8
ARTICOLO 6	9
<i>Vetrine</i>	9
ARTICOLO 7	9
<i>Autorizzazioni</i>	9
ARTICOLO 8	10
<i>Durata dell’Autorizzazione e tariffa del canone</i>	10
ARTICOLO 9	11
<i>Danni arrecati</i>	11
ARTICOLO 10	11
<i>Manutenzioni</i>	11
ARTICOLO 11	11
<i>Sanzioni</i>	11
ARTICOLO 12	12
<i>Norma transitoria</i>	12
ARTICOLO 13	12
<i>Allegati</i>	12

Articolo 1

Finalità e oggetto

1. Il presente Regolamento è lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale intende stabilire i principi ed i criteri volti al miglioramento dell'ambiente urbano, quale bene primario della comunità locale, assicurando adeguati livelli qualitativi che garantiscano la piena fruibilità dello stesso da parte dei cittadini, con particolare riferimento ai beni di interesse storico, artistico, ambientale, monumentale e architettonico, nonché ai beni espressione dei valori di civiltà e delle radici etico-culturali proprie della comunità locale.
2. La finalità è quindi quella di disciplinare le occupazioni del suolo pubblico e delle aree private ad uso pubblico sulle quali insiste una servitù di passaggio al servizio di attività commerciali, promuovendo la tutela e la valorizzazione del decoro urbano, sia prescrivendo divieti ed obblighi, in modo tale che gli interventi risultino coordinati ed armoniosi tra loro e con il contesto.
3. Per tutti gli interventi non esplicitamente indicati nel presente Regolamento, si rimanda al *Piano del Colore e delle Soluzioni Architettoniche del Centro Storico*, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 17.07.2003, documento che determina le linee guida degli interventi ammissibili sulle facciate del centro storico, sia per interventi di ripristino che per quelli di restauro e/o manutenzione (https://sportellotelematico.comune.aresse.mi.it/action:c_a389:norme.e.linee.guida).

Articolo 2

Ambito di applicazione

1. L'ambito di applicazione delle disposizioni indicate nel presente documento, è circoscritto all'area comprensiva delle zone interne al *Perimetro centro storico*, così come definito nelle Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) del Piano delle Regole (di seguito PdR) del vigente Piano del Governo del Territorio (di seguito PGT).
2. L'ambito complessivo di cui al precedente punto 1. è identificato graficamente nella cartografia denominata *Ambiti di applicazione* allegata alla presente.
3. L'ambito specifico riferito al perimetro del centro storico del capoluogo è identificato graficamente nella cartografia denominata *Ambito di applicazione-Capoluogo* allegata alla presente.

Articolo 3

Definizioni



1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono:
 - a) “Suolo pubblico” o “spazio pubblico”: le aree ed i relativi spazi soprastanti e sottostanti, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile del Comune, nonché, a

titolo di equiparazione, le aree di proprietà private, coperte o scoperte, sulle quali risulti regolarmente costituita, nei termini di legge, una servitù di uso pubblico;

b) “Dehor”: elemento esterno costituito da un insieme di arredi rimovibili (sedie, tavoli, ombrelloni, coperture, elementi verdi, delimitazioni, pedane, impianti) zavorrati e non ancorati, destinato a far fronte a specifiche esigenze temporanee e che non implichi modificazioni permanenti dei luoghi, utile per il ristoro all’aperto ed annesso ad un pubblico esercizio, senza una finalità espositiva. Si individuano le seguenti macro-categorie per i centri storici:

b.1) Dehor aperto: quando lo spazio occupato da tavoli, sedie e corpi riscaldanti ha come elementi di delimitazione spaziale e per come copertura ombrelloni.

Le tipologie di Dehors aperti consigliati sono:

Allegato	Definizioni delle Tipologie di Dehor e degli arredi complmeneti che lo costituiscono	
Aperto	Tipologia A	
	tavoli	
	sedie	
	imp di riscaldamento	
Aperto	Tipologia A1	
	tavoli	
	sedie	
	ombrellone	
	imp di riscaldamento	

b.2) Dehor semichiuso (ammessi nelle aree esterne rispetto a quelle individuate nella Tavola di cui all’art. 2, c. 2): quando lo spazio occupato da tavoli, sedie e corpi riscaldanti ha come elementi di delimitazione spaziale, paramenti amovibili costituiti da materiale trasparente e telaio in struttura leggera di altezza massima pari a 1,80 m. e per copertura pergolati, tende e tetti in tessuto anche impermeabilizzato;

b.3) Dehor chiuso (non ammesso): quando lo spazio occupato da tavoli, sedie e corpi riscaldanti ha come elementi di delimitazione laterali e/o frontali in qualsiasi materiale, comprese tende, che determinino un ambiente anche parzialmente circoscritto e con pannelli attaccati alla copertura o comunque oltre 1,80 m. di altezza. Questa tipologia di dehors chiuso NON è ammessa su tutto il territorio comunale, in quanto tale fattispecie determina un incremento volumetrico e/o aumento del rapporto di copertura che costituisce una trasformazione del territorio.

c) “Altezza degli ingombri del dehor”: si intende l’altezza massima degli elementi costituenti, misurata dal piano di calpestio della sede pedonale ove insiste l’installazione, con esclusione degli ombrelloni che non comportano altezze fisse;

d) “Elementi di delimitazione spaziale”: si intendono quei manufatti atti ad individuare gli spazi autorizzati rispetto al restante suolo pubblico, al fine di evitare che persone o cose fuoriescano dall’area in modo disordinato.

Articolo 4

Schema e composizione del dehor

1. Gli elementi costitutivi, qualificati e dimensionali del dehor sono di seguito elencati:

a) Sedie e Tavoli

È ammesso l'uso di tavoli di forma rotonda o quadrata, in legno, metallo, polipropilene, polywood ed altro, coordinati per dimensione tipologia e colore.

È ammesso l'uso di sedie, con o senza braccioli, di qualsiasi materiale coordinate per dimensione, tipologia e colore.

Al fine di una puntuale azione di pulizia, eventuali imbottiture devono essere facilmente rimovibili, realizzate in tessuto tinta unita o tono su tono.

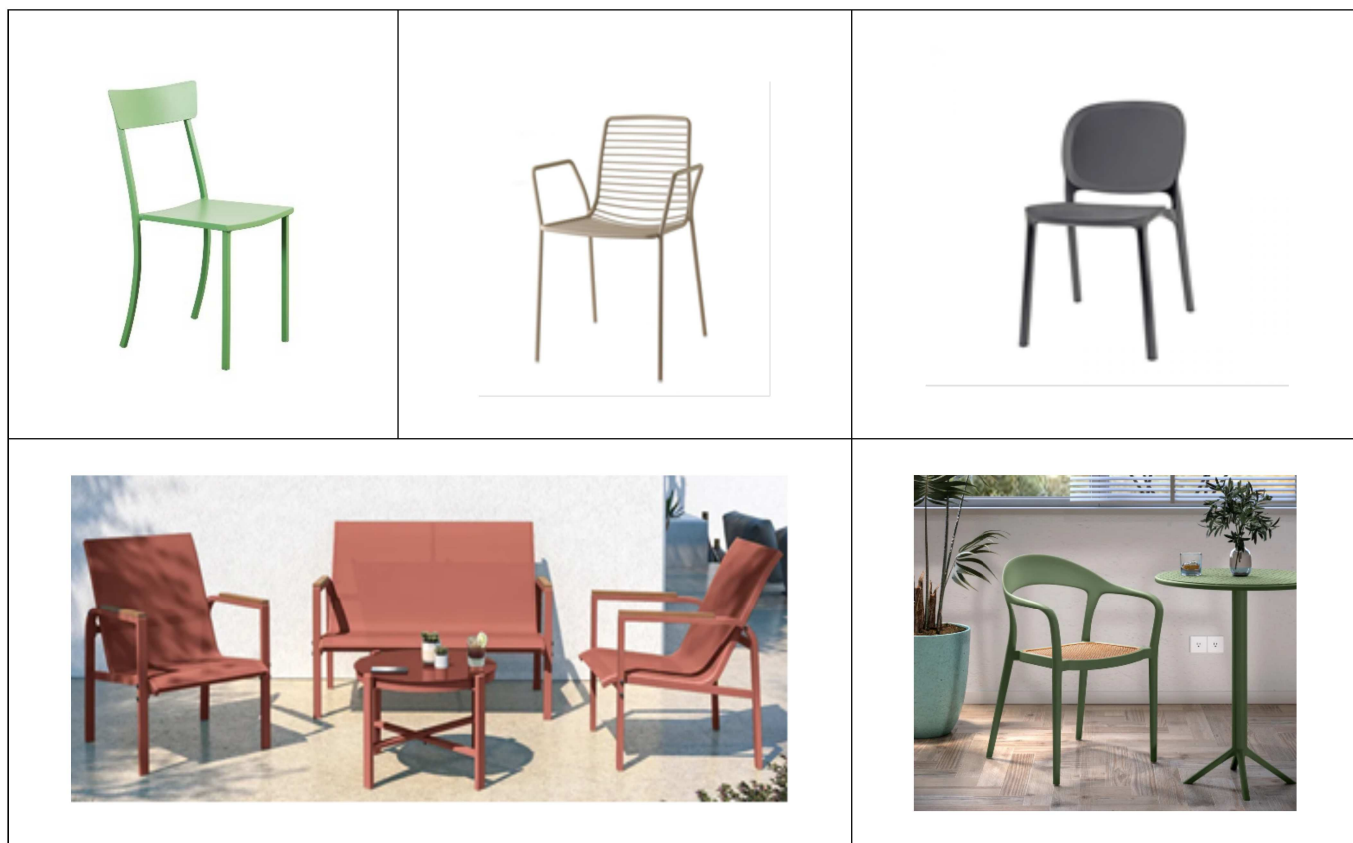
Sono vietati assolutamente tavoli e sedia con indicazioni pubblicitarie di marchi e prodotti.

L'uso di sedie e tavoli in plastica è sottoposto all'approvazione dell'amministrazione.

E' possibile prevedere arredi come set misti da esterno, di mono o sedute multiple come, per esempio divanetti purché le imbottiture siano sfoderabili e di facile pulizia.

Non è ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità.

Le tipologie di sedie e tavoli consigliate in maniera esemplificativa e non esaustiva sono:





Le tipologie di sedie e tavoli vietati in maniera esemplificativa e non esaustiva sono:



b) Panche

Sono escluse le panche come sedute, fatto salvo le rare condizioni in cui si desidera sfruttare un dislivello tra la soglia del negozio, eventuali gradini antistanti e il dehor.

c) Corpi riscaldanti

Devono essere amovibili del tipo “a fungo” alimentati da combustibile gassoso, con bombole di capacità non superiore a kg. 10/15 o altri corpi riscaldanti elettrici, alogeni, amovibili. Detti impianti, certificati secondo norme CE con omologazione che attesti la conformità del prodotto, sono collocabili esclusivamente in spazi aperti e ben areati, in maniera da non costituire intralcio e/o pericolo per gli utenti.

I corpi riscaldanti devono essere di colore intonato all'arredo nel suo insieme e non devono contrastare con l'ambiente circostante

Le tipologie ammesse in maniera esemplificativa e non esaustiva sono:



d) Ombrelloni

La struttura portante degli ombrelloni deve essere zavorrata ad apposito basamento e il margine inferiore della copertura deve essere posto a non meno di 2,40 m. dal piano di calpestio stradale. L'altezza massima delle strutture non potrà essere superiore a m. 3,50 m. dal piano di calpestio stradale e comunque tale da non arrecare danni alle aperture finestrate delle unità immobiliari sovrastanti all'attività commerciale dove è installato l'ombrellone stesso. Sono consentiti ombrelloni che non devono presentare mantovane o frange discendenti.

La struttura portante può essere in legno o metallo, intonata con le sedie e i tavoli.

La copertura di protezione è consentita in tessuto (anche impermeabilizzato) di colore chiaro/avorio.

Non è ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità.

Le tipologie di ombrelloni consigliati in maniera esemplificativa e non esaustiva sono:



Articolo 5

Arredo urbano

1. E' consentita la collocazione di fioriere in adiacenza alla parete dell'edificio in prossimità dell'accesso all'attività commerciale, nel rispetto della vigente normativa sul superamento delle barriere architettoniche garantendo un passaggio minimo tra la fioriera ed il limite del percorso pedonale e/o gli elementi di delimitazione spaziale del dehor e/o gli elementi di arredo del dehor di minimo 1,50 m..

Tali arredi, comprensivi delle essenze vegetazionali, che devono essere di tipo non allergeniche, in essi contenute, non devono ostacolare i flussi pedonali, nonché interferire con l'apertura di porte, finestre e vetrine. È altresì proibito posizionare fioriere che occultino, precludano elementi significativi con valenza di decoro e l'uso di qualsiasi elemento di servizio o arrechino pregiudizio alla sicurezza per la posizione, lo stato di manutenzione o la forma.

Devono essere del medesimo colore e materiale dell'arredo urbano presente lungo la via pubblica, intonati con le sedie e i tavoli di cui al precedente articolo 4, lettera a) facenti parte del dehor (se presente).

È vietato l'uso di fioriere in plastica di tipo seriale e le tipologie non ammesse in maniera esemplificativa e non esaustiva sono:



Le tipologie di fioriere consigliate in maniera esemplificativa e non esaustiva sono:



La tipologia scelta, comunque, non dovrà risultare in contrasto con l'eventuale arredo urbano presente sugli spazi pubblici. Costituisce titolo preferenziale, ai fini dell'approvazione della tipologia scelta, la presentazione di proposte fatte in accordo con altri titolari di esercizi commerciali appartenenti alla stessa Via Pubblica, con l'obiettivo di connotare univocamente il medesimo asse commerciale.

2. E' vietata l'installazione fissata al suolo e muri di apparecchiature di diffusione sonora.
3. Il materiale ed il colore dei complementi di arredo, comprensivi quelli costituenti il dehor di cui al precedente articolo 4., non devono surriscaldarsi velocemente per irraggiamento. Devono essere facilmente pulibili e smacchiabili e di facile manutenibilità al fine di poter aggiustare eventuali elementi e aumentare la circolarità e la durata della vita dei prodotti.
4. Si devono preferire gli arredi e gli elementi che prevedono lo sgocciolamento ed abbiano i doverosi accorgimenti per il defluire dell'acqua piovana, che non interferisca con il suolo pubblico ed il passaggio dei pedoni.

Articolo 6

Vetrine

1. Per quanto riguarda le modalità di richiesta di esposizione delle insegne di esercizio, delle incisioni sulla vetrina dell'attività economica, dell'apposizione di targhe, si rimanda alle disposizioni della normativa vigente in materia nel tempo e comunque devono rispettare le caratteristiche indicate nel *Piano del Colore e delle Soluzioni Architettoniche del Centro Storico*, di cui all'art.1, c. 3 del presente Regolamento.
2. Saranno ammesse anche l'applicazione di vetrofanie, richieste secondo le modalità di cui al precedente comma 1, che abbiano colori che non risultino in contrasto con il decoro urbano e coordinati con l'arredo presente su suolo pubblico e che rispettino i requisiti igienico-sanitari previsti per l'illuminazione del locale interno. Per tale motivo, nell'iter istruttorio del procedimento, l'istanza verrà valutata secondo quanto indicato nel successivo art. 7, c. 3 del presente Regolamento.
3. Al fine di una maggiore vivibilità e piacevolezza dello spazio pubblico, il proprietario e/o l'avente titolo dell'attività cessata o in corso di ristrutturazione è tenuto ad adottare gli interventi necessari al mantenimento del decoro della facciata, così come anche disposto dal vigente *Regolamento Edilizio Comunale* (<https://comune.arese.mi.it/documento/regolamento-edilizio/>), quali: rimozione di insegne vetuste e rovinate, saracinesche (se presenti) alzate nelle ore di apertura delle attività, pulizia e ordine della vetrina anche tramite l'applicazione di una pellicola adesiva trasparente opaca che copra tutto lo spazio vetrina per limitare la visibilità dall'esterno. Non sono ammessi colori sgargianti, né l'uso del solo colore bianco né scritte pubblicitarie.

Articolo 7

Autorizzazioni

1. I titolari di attività economiche che intendono occupare suolo pubblico temporaneamente o permanentemente per il posizionamento del dehor e/o di arredi urbani devono presentare opportuna domanda di concessione per l'occupazione di suolo pubblico come previsto dal Regolamento comunale vigente nel tempo e secondo le disposizioni previste dallo Sportello

Telematico del Comune di Arese (<https://sportellotelematico.comune.aresse.mi.it/>), ai sensi dell'art. 34 bis “Presentazione pratiche allo sportello unico” del Regolamento Edilizio Comunale (<https://comune.aresse.mi.it/documento/regolamento-edilizio/>).

2. All'istanza di cui al precedente punto 1., oltre alla documentazione prevista dalla normativa vigente in materia, dovrà essere allegata:
 - a) elaborato planimetrico in opportuna scala rappresentante lo stato dell'area interessata, l'indicazione dello spazio occupato sia dagli elementi d'arredo che dal dehor (incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze degli ombrelloni), dei percorsi pedonali e veicolari, della disciplina di sosta;
 - b) descrizione dettagliata, foto dei prodotti, comprensiva dei materiali e dei colori degli elementi previsti in progetto, attestanti il rispetto delle indicazioni di cui ai precedenti artt. 4 e 5 del presente Regolamento nonché del *Piano del Colore e delle Soluzioni Architettoniche del Centro Storico*, di cui al precedente art. 1, c. 3 del presente Regolamento;
 - c) atto d'assenso dei proprietari e/o dell'amministratore dello stabile a seconda dei soggetti interessati, qualora l'occupazione avvenga in regime di area privata gravata di servitù di pubblico passaggio e/o nel caso in cui ci possano essere interferenze con gli immobili limitrofi;
 - d) eventuale opportuna autorizzazione prevista dalla normativa vigente in materia paesaggistica e dei beni culturali, che costituisce atto autonomo e presupposto rispetto all'istanza di cui al presente articolo, nel caso in cui il dehor e/o gli arredi comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore di aree e/o immobili vincolati;
3. Nel procedimento istruttorio di cui al precedente punto 2., in capo allo Sportello Unico dell'Attività Produttiva e per quanto di competenza alla Polizia Locale, dovrà essere valutato dal servizio competenza in materia edilizia e paesaggistica, il rispetto delle indicazioni di cui al presente Regolamento ai fini di un corretto inserimento nel contesto;
4. La durata massima del procedimento amministrativo dell'istanza di cui al presente articolo, è previsto, ai sensi della normativa vigente in materia commerciale, in sessanta giorni (60 gg), salvo, eventuali interruzioni/sospensioni per insufficiente documentazione fornita dal richiedente.

Articolo 8

Durata dell'Autorizzazione e tariffa del canone

1. Per la disciplina inerente le disposizioni dell'occupazione, la durata, il rinnovo, gli obblighi del concessionario ed il relativo canone si rimanda a quanto prescritto nel relativo *Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale* vigente nel tempo (<https://www.gesem.it/it/page/regolamenti-del-comune-di-aresse-2022>).

Articolo 9

Danni arrecati

1. Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dall'installazione e/o dall'uso degli elementi previsti nel presente Regolamento, deve essere risarcito dai titolari delle autorizzazioni.
2. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle fioriere, agli arredi urbani pubblici e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori comunali competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.

Articolo 10

Manutenzioni

1. Lo spazio pubblico dato in Autorizzazione deve essere mantenuto sempre in ordine, pulito e funzionale, in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro e non deve essere adibito ad uso improprio.

Articolo 11

Sanzioni

1. Nel caso di violazioni delle disposizioni di cui all'occupazione del suolo pubblico verranno applicate le sanzioni previste nella normativa vigente in materia.
2. Gli interventi accertati come eseguiti in difformità dai criteri del presente Regolamento e non sanabili sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo fissato dal Responsabile del competente Settore. Decorso il termine entro cui provvedere, lo stesso Responsabile può disporre di procedere all'esecuzione in danno dei soggetti obbligati, ed al recupero delle somme anticipate secondo le modalità previste dalla legge.
3. Qualora ricorra una violazione delle disposizioni del presente Regolamento, verrà applicata una sanzione amministrativa pecuniaria che può variare da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00.
4. Sono fatte salve le previsioni sanzionatorie disposte da specifiche norme di Legge, con particolare ma non esclusivo riferimento a quelle del Titolo IV Capo II del DPR. 380/2001 e ss.mm.ii..

Articolo 12

Norma transitoria

1. Le strutture e gli arredi già autorizzati nell'ambito di richieste di occupazione suolo pubblico dovranno essere adeguati alla presente normativa entro tre (3) mesi.
5. I termini di cui sopra decorrono dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Articolo 13

Allegati

1. Al presente vengono allegate le seguenti planimetrie:
 - a) allegato 1: Tavola denominata Ambiti di applicazione;
 - b) allegato 2: Tavola denominata Ambito di applicazione-Capoluogo.