

Regolamento per la realizzazione di strutture temporanee

I Redattori della Variante al P.R.G.

Dirigente dei Servizi Tecnici:

Ing. Marco Frau
.....

Responsabile Area Pianificazione del territorio:

Arch. Vanessa Zavatta
.....

Istruttore tecnico:

Geom. Giovanna Nardin
.....

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.ro 11 del 02/05/2012
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.ro 4 del 26/03/2013

**ALLEGATO "2" AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE**

SOMMARIO

Art. 1 – Oggetto del Regolamento – ambito di applicazione

Art. 2 - Disposizioni di carattere generale

Art. 3 - Limitazioni

Art. 4 – Atti abilitanti alla realizzazione delle strutture temporanee

Art. 5 – Ambito temporale

Art. 6 – Caratteristiche delle strutture temporanee per attività commerciali, di pubblico esercizio, turistiche e di pubblico intrattenimento

Art. 7 – Procedimento, documentazione e garanzie

Art. 8 – Sanzioni

Art. 9 – Norma transitoria

Art. 1

(Oggetto del Regolamento – ambito di applicazione)

Il presente allegato al Regolamento Edilizio definisce le caratteristiche delle cosiddette "strutture temporanee", le procedure ed i controlli ad esse afferenti. Lo stesso precisa, inoltre, le modalità per la loro realizzazione, gli usi consentiti e le garanzie per la loro rimozione, nel rispetto dei principi posti, dalle norme vigenti in materia edilizia e urbanistica.

Le norme del presente regolamento, si applicano alle strutture temporanee a servizio di:

- a) attività di pubblico esercizio con la somministrazione di alimenti e bevande (bar, tavola calda, caffetterie, ristoranti ecc.) con l'esclusione dei mercati, delle sagre e delle manifestazioni;
- b) attività di ricezione turistica che prevedano la somministrazione di alimenti e bevande alberghi, residenze turistico alberghiere, affittacamere, locande ecc;
- c) attività di pubblico intrattenimento quali discoteche, parco divertimenti, sale per spettacoli, scuole di ballo, circoli, teatri, cinematografi ecc.

Limitatamente alle zone F, sono inoltre autorizzabili strutture temporanee a corredo delle attività sportive e ricreative esistenti. Tali strutture dovranno rispettare le norme tecniche previste dalla specifica disciplina di settore.

Art. 2

(Disposizioni di carattere generale)

Il Regolamento è volto a valorizzare tutto il territorio comunale ed in particolare le zone con attività commerciali di servizio, ove è necessario garantire la realizzazione di strutture di supporto alla ristorazione, all'intrattenimento, strutture sportive e destinate a servizi pubblici, idonee a soddisfare le esigenze di un'utenza in costante aumento.

Il Regolamento si applica in tutte le ipotesi in cui l'installazione di strutture temporanee non sia già regolamentata da diverse normative e/o regolamenti, sovra comunali.

Ai fini del presente Regolamento le strutture temporanee sono elementi fisicamente assimilabili, per dimensioni e caratteri funzionali, a manufatti edilizi ma destinati ad un utilizzo circoscritto nel tempo e atto a

soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità nel tempo, tali da determinare una trasformazione urbanistica ed edilizia permanente del territorio.

Sono esclusi dal presente Regolamento i plateatici che prevedono la sola posa di pedane di altezza inferiore a 15 cm e/o elementi di delimitazione (tipo fioriere o recinzioni) di altezza inferiore a 150 cm.

Le caratteristiche fisiche delle strutture temporanee, i materiali utilizzati, i sistemi di ancoraggio al suolo ecc., devono essere tali da garantirne una facile rimozione.

Le strutture temporanee non devono avere alcun tipo di fondazione di natura permanente. Esse possono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, che non richiedano escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione. Esse devono essere mobili o realizzate con elementi rimovibili, comprese le pavimentazioni e gli eventuali nuclei destinati a servizi.

L'installazione delle strutture temporanee deve essere eseguita in conformità alle presenti norme nonché alle normative sovraordinate, e in particolare a quanto previsto dal Codice della Strada;

Le strutture temporanee, da eseguirsi su aree pubbliche o su aree private soggette a servitù di uso pubblico, sono autorizzate secondo le norme regolamentari in materia di occupazione di suolo pubblico, la comunicazione alla realizzazione della struttura temporanea di cui all'art. 4 del presente regolamento va presentata congiuntamente alla richiesta di concessione per l'occupazione di suolo pubblico con le modalità già regolamentate da normativa di settore; i lavori di realizzazione potranno iniziare solo dopo il rilascio della concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 3

(Limitazioni)

Le strutture temporanee non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizio, segnaletica verticale e orizzontale, toponomastica, illuminazione ecc.) limitandone il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi ed assentiti dal competente Ufficio Manutenzioni.

Le strutture temporanee devono rispettare (salvo deroga) la distanza minima di mt. 5 dai confini di proprietà private.

In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate l'occupazione non deve occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare. In corrispondenza di intersezioni l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della intersezione dei due confini stradali, due lati sui due confini stradali di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi, il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati. L'area occupata non deve interferire con le fermate del mezzo pubblico. Ove fosse presente un percorso pedonale deve essere assicurata una larghezza libera dello stesso non inferiore a mt. 2,00, tale larghezza deve essere libera da ostacoli o da interferenze per tutta la zona di transito e dovrà essere assicurata la continuità di percorsi pedonali e/o ciclabili. Non è consentita l'occupazione di aree a parcheggio. Nei casi di interferenza con la circolazione stradale dovrà essere acquisito il parere dell'ufficio di Polizia Municipale;

Nel collocamento della struttura deve essere preferita la prospicenza diretta rispetto l'attività esistente.

Sono fatte salve le valutazioni di ornato che di volta in volta dovranno garantire il corretto inserimento della nuova struttura nel contesto urbano.

Art. 4

(Atti abilitanti alla realizzazione delle strutture temporanee)

Le strutture temporanee oggetto del presente Regolamento sono soggette ad attività edilizia libera previa comunicazione ai sensi dell'art. 6, co.2, del DPR 380/01, con le modalità fissate nel presente allegato al Regolamento Edilizio.

La Giunta Comunale potrà autorizzare in aree pubbliche o private destinate all'uso pubblico strutture temporanee come previsto dall'art. 5 ultimo comma, con il solo rispetto della normativa di livello sovra comunale.

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni ricadenti su aree soggette a vincolo ambientale, paesaggistico, monumentale e comunque sottoposti ai vincoli del Codice dei beni culturali e del Paesaggio, hanno l'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione da parte delle Soprintendenze ai Beni Ambientali e Architettonici.

Art. 5

(Ambito temporale)

Le strutture temporanee sono ammissibili per un periodo non superiore a sette mesi continuativi dalla data di presentazione della comunicazione o per quelle ricadenti su suolo pubblico o di uso pubblico, dalla data di rilascio della concessione per l'occupazione suolo pubblico, decorsi i quali devono essere rimosse; una nuova comunicazione, relativa alla medesima struttura ovvero riferita ad una specifica attività, non può essere presentata prima che siano trascorsi cinque mesi dalla rimozione della struttura precedentemente comunicata.

Nella comunicazione è indicato il periodo di validità ed il tempo necessario per l'installazione e la rimozione delle strutture temporanee, nonché per la rimessa in pristino delle aree, di norma non superiore a 15 giorni.

Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità della comunicazione, la rimozione anticipata delle strutture di cui trattasi.

La realizzazione di strutture temporanee per periodi superiori a quelli fissati al primo comma e comunque non superiore a 24 mesi è consentita esclusivamente nel caso che esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppur gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse collettivo e generale, preceduta da conforme deliberazione assunta dalla Giunta Comunale che dia atto dell'esistenza dell'interesse collettivo e generale da soddisfare.

Per le strutture di cui al comma precedente è consentito il prolungamento del periodo di permanenza per un egual periodo, previa presentazione di apposita richiesta da effettuarsi almeno 60 giorni prima della scadenza. In caso di mancato rinnovo la struttura dovrà essere rimossa entro la data di scadenza del periodo ammissibile.

Art. 6

(Caratteristiche delle strutture temporanee per attività commerciali, di pubblico esercizio, turistiche e di pubblico intrattenimento)

A corredo delle attività esistenti riportate all'art. 1 comma 3 del presente Regolamento, possono essere realizzate strutture temporanee aventi una superficie coperta massima pari a quella ove è svolta l'attività esistente effettivamente destinata alla vendita o alla somministrazione, escludendo le restanti superfici, e comunque:

- fino ad un massimo di mq. 100;

– su superfici a terrazzo fino ad un max di mq. 80.

Le strutture temporanee da realizzarsi su area privata possono avere una superficie coperta massima pari a quella ove è svolta l'attività esistente effettivamente destinata alla vendita o alla somministrazione, escludendo le restanti superfici, fino ad un massimo di mq. 100. Per le attività con superfici superiore a mq. 100 è possibile incrementare la dimensione della struttura temporanea in misura pari al 60% della superficie eccedente i 100 mq.

Esempio; attività con superficie di vendita o somministrazione mq. 600:

$$\text{mq. } 100 + \text{mq. } (600 - 100) \times 60\% = \text{mq. } 400 \text{ (superficie massima realizzabile)}$$

Le strutture temporanee devono avere una altezza media non superiore a metri lineari 3,50, computati come da regolamento edilizio comunale a partire dalla quota del piano occupato, ed essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche e tipologie:

- a) la struttura portante, solo ancorata al suolo, dovrà essere realizzata in acciaio, ferro alluminio verniciato, legno o in materiale similare;
- b) le coperture dovranno essere realizzate in tela plastificata o legno e/o materiale similare, anche con manto impermeabile, dovranno consentire il regolare deflusso delle acque piovane;
- c) dovrà sempre e comunque essere garantita la fruizione delle strutture da parte di persone disabili.

La quota di imposta del piano di calpestio delle strutture temporanee non potrà superare la quota di + cm. 20 dal piano di sistemazione esterna, fermo restando l'obbligo della realizzazione di adeguati accessi per disabili. Dovranno essere garantite le altezze interne stabilite dal regolamento edilizio in funzione della specifica attività insediata.

Le eventuali porte individuate come vie di esodo devono avere apertura ad anta e dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, come previsto dalla vigente normativa e l'apertura nel senso dell'esodo non deve sporgere al di fuori del perimetro di ingombro della struttura temporanea.

La pavimentazione delle strutture temporanee dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere alla natura del terreno sottostante.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiale ritenuto compatibile con l'ambiente circostante e con le caratteristiche della zona e del paesaggio.

La sistemazione esterna dovrà essere realizzata senza apportare alterazioni alla morfologia dei luoghi, evitando in particolare qualsiasi intervento di impermeabilizzazione delle superfici, piantumando ove possibile essenze autoctone ad integrazione di quelle eventualmente presenti. È vietata, in particolare, la costruzione di nuove recinzioni, mentre è possibile, laddove strettamente necessario, delimitare l'area di pertinenza con essenze e cespugliature autoctone.

Art. 7

(Procedimento, documentazione e garanzie)

Chiunque intenda realizzare strutture temporanee, di cui al presente regolamento deve presentare la documentazione sotto elencata:

- a) comunicazione redatta su appositi modelli forniti dall'Amministrazione comunale a firma dell'esercente e del proprietario dell'area, nel caso che la struttura ricada su area privata, contenente assunzione di responsabilità in merito a danni a persone e cose provocabili dalla struttura che si intende posizionare e dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ripristinare lo stato originario dei luoghi;
- b) planimetria di zona in scala 1:100 o 1:200;

- c) rappresentazione grafica del manufatto in scala 1:50 o 1:100 con indicati le dimensioni planimetriche e altimetriche della struttura, le eventuali parti pubbliche o di uso pubblico interessate, nonché la distanza dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati esistenti nell'intorno per un raggio di almeno 15 m.;
- d) documentazione fotografica dei luoghi;
- e) autocertificazione redatta da un tecnico abilitato attestante, in relazione all'attività che vi verrà svolta, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e la conformità alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
- f) certificazione dell'idoneità statica della struttura;
- g) nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente;
- h) perizia di stima redatta da un tecnico abilitato sull'entità degli interventi necessari per effettuare le operazioni di rimozione e smaltimento dei manufatti temporanei e ripristino dello stato dei luoghi di cui alla lettera a) e determinazione del loro costo;
- i) polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa per l'importo della perizia di cui alla precedente lettera incrementata del 30%, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno contenuta nell'istanza di cui alla precedente lettera a);
- l) eventuale polizza RC per danni contro terzi provocati dal manufatto autorizzato (nel caso di strutture su aree pubbliche o di uso pubblico);

Rimane ad esclusiva responsabilità del titolare della domanda acquisire a completamento dell'installazione dichiarazione di corretto montaggio della struttura, certificazione di conformità degli eventuali impianti installati, valutazione dei rischi nonché ogni altra autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività.

Lo svincolo delle fidejussioni sarà autorizzato su richiesta dell'interessato e previa verifica dell'avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario stato dei luoghi.

Art. 8

(Sanzioni)

Nel caso la rimozione della struttura non avvenga entro i termini assegnati, nella conseguente diffida ad adempiere si azionerà riscossione della fidejussione prestata ai fini dell'esecuzione in danno del soggetto inadempiente.

Tutte le strutture realizzate in assenza della documentazione di cui all'art. precedente lett. a), e), g), h), i), l) sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio di cui al D.P.R. 380/2001.

Le strutture prive di comunicazione se conformi alle disposizioni del presente allegato al Regolamento Edilizio, potranno essere regolarizzate su richiesta dell'interessato da presentare prima dello scadere dell'ordinanza di demolizione con le stesse modalità previste per la richiesta di autorizzazione, in tal caso è applicata la sanzione amministrativa di cui all'art.6, co.7 del D.P.R. 380/2001.

Art. 9

(Norma transitoria)

Al fine di adeguare progressivamente le strutture temporanee esistenti alla presente normativa è ammesso il mantenimento delle strutture regolarmente autorizzate fino alla scadenza del termine temporale di autorizzazione e, qualora non sia prevista una scadenza, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente allegato al Regolamento Edilizio.