



Comune di San Giuliano Terme

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.43 DEL 26/07/2019

REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE IN AREE PRIVATE A SERVIZIO DI ATTIVITA' "COMMERCIALI E ARTIGIANALI DI RISTORAZIONE", "TURISTICHE", "SPORTIVE", "SOCIALI", "CULTURALI", "RICREATIVE" E DELLE "ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO O COLLETTIVO". (IN VIGORE DAL 18.10.2019)

Settore 1 - Settore Governo del Territorio e Servizi

Servizio Urbanistica

REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE IN AREE PRIVATE A SERVIZIO DI ATTIVITA' "COMMERCIALI E ARTIGIANALI DI RISTORAZIONE", "TURISTICHE", "SPORTIVE", "SOCIALI", "CULTURALI", "RICREATIVE" E DELLE "ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO O COLLETTIVO"

- Articolo 1 Oggetto del presente regolamento
- Articolo 2 Strutture temporanee – nozione
- Articolo 3 Titoli abilitativi alla realizzazione di strutture temporanee
- Articolo 4 Ambito temporale dei titoli abilitativi
- Articolo 5 Caratteristiche e posizionamento delle strutture temporanee
- Articolo 6 Stato di manutenzione delle strutture temporanee
- Articolo 7 Garanzie
- Articolo 8 Sanzioni
- Articolo 9 Documentazione per acquisizione del titolo abilitativo
- Articolo 10 Norme transitorie

Articolo 1 Oggetto del presente regolamento

Al fine di assicurare il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, il presente Regolamento disciplina la collocazione su suolo privato delle strutture temporanee, definisce le procedure ed i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.

Articolo 2 Strutture temporanee - nozione

1. Ai fini del presente regolamento si intendono per “strutture temporanee” le pedane, le paratie laterali frangivento, le tende ombreggianti, cannucci o simili, i manufatti coperti a servizio delle attività (gazebo, tettoie, pergolati, tensostrutture, etc.), formate da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili - sia per i materiali utilizzati, che per i sistemi di ancoraggio al suolo - che costituiscono, delimitano e arredano lo spazio all’aperto, poste in modo funzionale ed armonico sulle aree private.
2. Le strutture di cui al precedente comma si classificano in “provvisorie”, “stagionali” e “di lungo periodo”, secondo le seguenti caratteristiche:
 - a) sono “**strutture temporanee - provvisorie**” quelle rivolte a soddisfare esigenze contingenti e limitate nel tempo e non ripetibili negli anni. Dette strutture devono essere rimosse allo scadere del periodo previsto;
 - b) sono “**strutture temporanee - stagionali**” quelle rivolte a soddisfare esigenze provvisorie, ma ripetibili negli anni, per un periodo continuativo. Le strutture devono essere rimosse al termine della stagione prevista e possono essere rimontate all’inizio della stessa stagione negli anni successivi;
 - c) sono “**strutture temporanee - di lungo periodo**” quelle installate a servizio permanente dell’attività. Queste strutture devono essere rimosse alla cessazione dell’attività.
3. L’installazione delle suddette strutture è consentita se a servizio di attività “commerciali e artigianali di ristorazione”, “turistiche”, “sportive”, “sociali”, “culturali”, “ricreative” e delle “attività di interesse pubblico o collettivo”.
4. Le suddette strutture, destinate a far fronte a specifiche esigenze temporanee legate all’esercizio dell’attività, sono costituite da elementi leggeri, facilmente rimovibili e smontabili, non stabilmente infissi al suolo ed pertanto escludendo sistemi continui di fondazione, fatto salvo il loro ancoraggio in conformità a quanto richiesto dalla normativa sismica. In ragione della loro natura, non comportano modificazioni permanenti dei luoghi in cui si collocano e per tale motivo non costituiscono modifica dei parametri urbanistici (superficie coperta e volume), né le stesse sono riconducibili ad alcun altro parametro edilizio/urbanistico presente nella normativa vigente.

Settore 1 - Settore Governo del Territorio e Servizi

Servizio Urbanistica

Articolo 3 Titoli abilitativi alla realizzazione di strutture temporanee

1. Le strutture temporanee oggetto del presente Regolamento sono subordinate al possesso di apposito “titolo” da parte dei soggetti interessati, secondo la casistica di cui al successivo comma.
2. Sono soggette alla procedura di cui all'articolo 134 comma 1 lettera b) della legge Regionale 65/2014 le “strutture temporanee - di lungo periodo.
3. Sono soggette alla procedura di cui all'articolo 135 della legge Regionale 65/2014 le “strutture temporanee stagionali.
4. Sono soggette alla procedura di cui all'articolo 136 comma 2 lettera c)bis le “strutture temporanee – provvisorie.
5. Per la realizzazione di strutture temporanee con una permanenza inferiore a 90 giorni si dovrà fare riferimento alla procedura di cui all’art. 137 della Legge Regionale 65/2014 (Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia).
6. Le strutture temporanee ad uso sportivo e di servizio all’attività sportiva sono autorizzate esclusivamente nelle zone destinate dal Regolamento Urbanistico Comunale allo svolgimento di dette attività.
7. Nel caso in cui l’installazione della struttura temporanea interessi impianti sportivi comunali, ancorché gestiti da terzi, la sua realizzazione è approvata con Delibera della Giunta Comunale e regolata da apposita convenzione tra le parti.
8. Le opere e gli interventi riferiti al presente regolamento sono comunque soggetti al rispetto delle prescrizioni di tutte le normative sull’attività edilizia applicabili: norme antisismiche, norme di sicurezza, norme antincendio, norme igienico-sanitarie, norme sull’efficienza energetica, norme di tutela dal rischio idrogeologico, disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio.
9. Gli arredi da giardino di modesta entità, previsti dal Regolamento Edilizio Unificato art. 50-51, sono soggetti alla disciplina dell’Attività Edilizia Libera secondo il D.M. 2 marzo 2018.

Articolo 4 Ambito temporale dei titoli abilitativi

1. Le strutture di cui al presente Regolamento sono consentite per un periodo variabile a seconda della loro classificazione:
 - a) le “strutture temporanee - provvisorie” sono consentite per un periodo non superiore a 180 giorni continuativi;
 - b) le “strutture temporanee - stagionali” sono consentite per un periodo non superiore a 240 giorni continuativi all’anno con possibilità di rimontaggio delle stesse per i successivi 5 anni;

Settore 1 - Settore Governo del Territorio e Servizi

Servizio Urbanistica

- c) le “strutture temporanee - di lungo periodo” sono consentite per tutta la permanenza dell’attività;
2. Il periodo di cui al comma 1 è da intendersi comprensivo del tempo occorrente alla installazione, alla rimozione e alla rimessa in pristino delle aree ove queste insistono e dovrà essere esplicitato nel titolo abilitativo di cui all’art. 3.
3. Per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico può disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità del titolo abilitativo stesso, la rimozione anticipata delle strutture temporanee di cui trattasi.

Articolo 5 Caratteristiche e posizionamento delle strutture temporanee

1. Detti manufatti possono occupare una superficie totale non superiore al 60% del resede privato (escluso le aree adibite a viabilità e parcheggio) e comunque fino ad un massimo di mq 200 per ogni attività sullo stesso resede, fatta salva la verifica di cui all'articolo 49 del REU in ordine ai requisiti di permeabilità .
2. I materiali ed i colori usati dovranno essere tali da garantire il miglior inserimento nel contesto. Potranno essere installati esclusivamente manufatti con struttura in ferro, legno o altro materiale ad effetto legno. Le coperture ed i tamponamenti potranno essere in materiale trasparente, tendaggi, teli in PVC, ombreggianti, cannucci o similari. Coperture e tamponamenti dovranno essere, in ogni caso, consoni ad assicurare condizioni di sicurezza per le persone.
3. Le strutture temporanee:
 - a)devono rispettare la distanza dai confini di proprietà. Potranno essere installate a distanza inferiore con autorizzazione scritta della proprietà confinante resa in forma di atto notorio;
 - b)devono rispettare le norme del Codice della Strada e del Codice Civile;
 - c) possono essere installate in aderenza al locale in cui viene esercitata l’attività fermo restando la verifica dei requisiti igienico sanitari ;
 - d)non devono limitare, purché su area privata, la visibilità veicolare di strade pubbliche;
 - e)non devono interferire, purché su area privata, con eventuali attraversamenti pedonali, compresi i marciapiedi, né occultare la segnaletica stradale;
 - f) devono rispettare i requisiti igienico-sanitari, le norme di sicurezza/antincendio e garantire il rispetto delle norme sull’abbattimento delle barriere architettoniche;
 - g)devono essere costituite da elementi leggeri, facilmente rimovibili e smontabili, non stabilmente infissi al suolo e pertanto escludendo continui di fondazione, fatto salvo il loro ancoraggio in conformità a quanto richiesto dalla normativa sismica.
4. Nel caso in cui la struttura temporanea interferisca con la viabilità pubblica, con le aree di sosta, o comunque possa ridurre la visibilità veicolare su strada pubblica, sia richiesta

Settore 1 - Settore Governo del Territorio e Servizi

Servizio Urbanistica

l'installazione a confine o a distanza ridotta dalla proprietà pubblica, è necessario acquisire preventivamente il parere della Polizia dell'ente proprietario della strada.

5. Tali strutture possono altresì essere collocate a copertura di spazi esistenti degli edifici e con le modalità previste dal presente regolamento.

Le proposte dovranno privilegiare soluzioni tecniche coerenti con il tipo edilizio sia nella scelta dei materiali che nelle caratteristiche architettoniche.

Articolo 6 Stato di manutenzione delle strutture temporanee

1. Tutte le componenti delle strutture temporanee devono essere mantenute sempre in ordine, pulite e funzionanti, in uno stato di conservazione buono affinché non ledano la percezione del decoro pubblico.
2. In caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale, previa verifica ed esperita specifica diffida, potrà procedere all'emanazione di specifica ordinanza di rimozione anticipata delle strutture.

Articolo 7	Garanzie
-------------------	-----------------

1. Il richiedente l'installazione di strutture temporanee si impegna alla rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi secondo i tempi previsti dal titolo abilitativo. Tale impegno dovrà essere formalizzato con atto d'obbligo registrato e trascritto allegato al presente regolamento. Sono escluse dalla demolizione le opere di ancoraggio e pavimentazioni purché conformi alle normative vigenti.
2. Il richiedente si impegna alla rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi anche nel caso di cui all'art. 4, c. 3 e nel caso di inottemperanza al rispetto dell'art. 6, c. 1.
3. A garanzia della copertura dei costi di rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi, dovrà essere stipulata apposita fidejussione, bancaria o assicurativa. Il valore della fidejussione dovrà essere quantificato da specifica perizia di stima dei costi redatta dal tecnico progettista ed aumentata del 30% al fine di coprire eventuali maggiori spese o imprevisti.

Articolo 8 Sanzioni

Qualora le strutture temporanee non vengano rimosse entro i termini stabiliti dal titolo abilitativo o da sopravvenute ordinanze di rimozione, saranno considerate a tutti gli effetti opere abusive e soggette al regime sanzionatorio di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. In tal caso, l'Amministrazione Comunale diffida il titolare dell'autorizzazione a rimuovere le strutture temporanee entro un termine di 30 giorni. Decorsi

Settore 1 - Settore Governo del Territorio e Servizi

Servizio Urbanistica

inutilmente i termini assegnati dalla diffida, l'Amministrazione Comunale procede all'escussione della fidejussione ed a rimuovere i manufatti temporanei.

Settore 1 - Settore Governo del Territorio e Servizi

Servizio Urbanistica

Articolo 9 Documentazione per acquisizione del titolo abilitativo

Per l'acquisizione del titolo abilitativo, dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- a) idonea modulistica (CILA, SCIA), debitamente firmata dal richiedente, dal proprietario dell'area (quando questi sia diverso dal richiedente) dal tecnico progettista e/o altri tecnici coinvolti, dai responsabili legali delle imprese installatrici delle strutture;
- b) planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000;
- c) elaborati grafici, a firma di un tecnico abilitato, completi di piante, prospetti e sezioni del manufatto, particolari costruttivi in scala adeguata, planimetria generale del contesto urbano circostante, abaco dei materiali, planimetria con indicazione delle distanze dalle intersezioni stradali e dai confini;
- d) relazione tecnica esplicativa con indicazione dei tempi di permanenza della struttura;
- e) attestazione a firma di un tecnico abilitato, circa il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza nelle costruzioni con particolare riferimento alla capacità di resistenza all'azione degli agenti atmosferici;
- f) documentazione fotografica dei luoghi;
- g) autorizzazione paesaggistica qualora l'intervento ricada in area soggetta a vincolo e se prescritta dalla vigente normativa;
- h) parere dell'Ufficio di Polizia Municipale o di altra Polizia locale eventualmente interessata;
- i) dichiarazione redatta dal tecnico progettista circa il rispetto delle norme igienico sanitarie o in alternativa parere A.S.L.;
- j) dichiarazione di impegno del richiedente alla rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi limitatamente alla fattispecie dei manufatti individuati all'articolo 2 comma 2 lettera a);
- k) perizia redatta dal tecnico progettista per la quantificazione dei costi di demolizione e rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi;
- l) fidejussione bancaria o assicurativa per la copertura dei costi della rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi;
- m) atto d'obbligo registrato e trascritto per la rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi;
- n) autorizzazione all'installazione di strutture temporanee a firma del proprietario dell'immobile, se diverso dal richiedente (affittuario, gestore, etc.);
- o) altri nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere.

Articolo 10	Norme transitorie
--------------------	--------------------------

Settore 1 - Settore Governo del Territorio e Servizi

Servizio Urbanistica

1. Ai fini del mantenimento e dello sviluppo delle attività sul territorio rimangono validi i titoli in essere fino al loro completo adeguamento alla normativa contenuta nel presente Regolamento .
2. Gli interessati dovranno provvedere a conformarsi al presente regolamento presentando entro la scadenza del titolo presentando altresì quanto contenuto all'articolo 9.
3. Qualora la documentazione non venga prodotta entro i termini di cui sopra, ovvero l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria non possa essere rilasciata per contrasto con esigenze di tutela ambientale o di corretto uso del territorio, l'Amministrazione Comunale diffida la rimozione, a cura e spese del proprietario delle strutture temporanee, entro il termine di 30 giorni. Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e saranno soggette al regime sanzionatorio di cui di all'art. 8.