



CITTA' DI FOSSACESIA

PROVINCIA DI CHIETI



**REGOLAMENTO COMUNALE RELATIVO
ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE
AMOVIBILI**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale

n. 9 del 16.03.2015

entrato in vigore il 08.04.2015

Art. 1 PREMESSA

Il presente regolamento, disciplina tutte quelle strutture di arredo a servizio delle residenze e delle strutture con destinazione d'uso turistica e commerciale-direzionale che in relazione alla obiettiva e intrinseca destinazione naturale, non comportano definitiva alterazione dello stato dei luoghi nonchè aumento del carico urbanistico.

Art. 2 NORME GENERALI

Le strutture accessorie, nelle loro diverse funzioni, possono essere installate su suolo privato, pubblico o privato di uso pubblico, a condizione che:

- a) non costituiscano pericolo per la sicurezza della circolazione e non pregiudichino in alcun modo la funzionalità della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
- b) non impediscano la funzionalità e non limitino la superficie delle aree a parcheggio;
- c) non rechino pregiudizio ad alberature, anche se isolate, ed alle pavimentazioni esistenti (quando realizzate su suolo pubblico o ad uso pubblico);
- d) siano rispettate le norme del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 Aprile 1992 n. 285 e succ. mod.), del Codice Civile e, in ogni caso, siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- e) i materiali ed i colori non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante e non generino confusione con la segnaletica stradale;
- f) le forme siano di tipo semplice e regolare e le relative strutture siano facilmente smontabili e/o amovibili (se realizzate su suolo pubblico o privato ad uso pubblico);
- g) le dimensioni massime delle strutture relative al presente regolamento non siano superate;
- h) il manufatto non deve comportare trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art. 10 co.1 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- i) Il manufatto deve essere destinato a soddisfare esigenze contingenti, quindi non perduranti nel tempo ovvero secondo il periodo autorizzato;
- j) il manufatto con consistenza volumetrica, non potrà superare il 20% del volume dell'edificio principale. Nel caso di immobile condominiale, la suindicata percentuale, va riferita alla singola unità immobiliare.

I manufatti previsti su aree private possono essere realizzati su modeste platee di ancoraggio realizzate in piastre prefabbricate semplicemente poggiate a terra aventi superficie massima eccedente di ml. 0,50, su ogni lato, rispetto la superficie lorda dei manufatti, che dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dal presente articolo alla lettera "g".

Art. 3 DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE

Per dette strutture non si applica la disciplina delle distanze a condizione che:

- a) non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- b) non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e Sanità;
- c) non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi artt. 900-907 del Codice Civile;
- d) non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza;
- e) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- f) non alterino il decoro degli spazi pubblici e privati;

Art. 4 GAZEBO E STRUTTURE OMBREGGIANTI

Per gazebo e strutture ombreggianti, riconducibili nella fattispecie di pertinenza, si intendono quelle strutture costituite da elementi verticali di sostegno realizzati in legno o metallo, di forma regolare circolare, quadrata, ecc., comunque geometrica, con copertura a cupola o a falde regolari, realizzata in legno, alluminio, ferro, arelle o materiale sintetico (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante) ed aperte su tutti i lati (fatta eccezione per pannelli grigliati così come riportato nei sussidi allegati).

Per le residenze può essere realizzato un solo gazebo per ogni unità abitativa con le seguenti caratteristiche:

- Superficie lorda massima ammessa mq 20,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno)

- Altezza massima ammessa: non deve superare i m 2,50;

Per le attività turistiche e commerciali-direzionali può essere realizzato un solo gazebo per ogni attività con le seguenti caratteristiche:

- Superficie lorda massima ammessa mq. 60,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno) e mq. 20,00 per i gazebo e strutture ombreggianti poste in aree demaniali marittime;
- Altezza massima ammessa: non deve superare i m. 3,00.

Dette strutture possono essere autorizzate anche su area privata e su area del demanio pubblico temporaneamente, indipendentemente della presenza di attività produttive, con l'obbligo di rimozione allo scadere del titolo abilitativo, per la vendita dei prodotti, per la somministrazione di alimenti e bevande, ecc., con le caratteristiche dimensionali di cui al suindicato punto. Le suddette strutture sono autorizzate per un periodo massimo continuativo non superiore a 6 mesi, con l'obbligo di rimozione e di rimessa in pristino dell'area entro 10 giorni dalla scadenza fissata dal titolo autorizzativo.

Art. 5 CAPANNI PER ATTREZZI DA GIARDINO

Struttura chiusa preferibilmente in legno, o altro materiale, con esclusione dell'uso di calcestruzzo e muratura, di forma geometrica con eventuale aperture per porte e finestre e con copertura a falde. Queste strutture sono adibite al deposito di attrezzature per giardinaggio o magazzini, in genere. Il presente articolo norma le sole strutture residenziali e quindi esclude quelle a destinazione turistica e commerciale direzionale.

Possono essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate semplicemente poggiate a terra, comunque di modesta entità.

Può essere realizzato un solo capanno per ogni unità abitativa delle strutture residenziali, il quale non potrà concretizzare una volumetria superiore al 20% dell'edificio principale e con le seguenti ulteriori indicazioni:

- Sporto massimo della copertura m 0,50
- Altezza massima ammessa: non deve superare i m 2,50.

Art. 6 PERGOLE

Strutture in legno e/o metallo (preferibilmente in ferro battuto), aperte sui lati e non coperte, costituite da elementi verticali portanti, travi e arcarecci.

Le pergole possono essere di tipo accostato ai fabbricati, di collegamento, o isolato.

Queste strutture non possono essere dotate di copertura in nessun caso, fatta eccezione per le essenze vegetali di tipo rampicante o cannuccia palustre (arelle) o altro materiale ombreggiante.

Può essere realizzata una sola pergola di tipo isolato o di collegamento per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

Possono essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate semplicemente poggiate a terra, comunque di modesta entità.

- Superficie lorda massima ammessa mq 30,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima interna: m 2,50
- Copertura: piana, falda inclinata, due falde.

Può essere realizzata una sola pergola di tipo isolato o di collegamento per ogni attività turistica e commerciale-direzionale.

Possono essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate semplicemente poggiate a terra, comunque di modesta entità.

- Superficie lorda massima ammessa mq 100,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima interna: m 3,00
- Copertura: piana, falda inclinata, due falde

Art. 7 TETTOIE RICOVERO AUTO

Strutture in legno o metallo, purché le forme degli elementi siano decorative, aperte sui lati, costituite da elementi verticali portanti, travi orizzontali e arcarecci con copertura in legno, arelle e materiali sintetici (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante).

Possono essere ancorate su basamento in piastre prefabbricate o pavimentazione in autobloccanti grigliati, comunque di modesta entità con esclusione di pavimentazioni impermeabilizzanti. Può essere realizzata una sola tettoia per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

- Superficie lorda massima ammessa mq 30,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
 - Altezza massima ammessa: non deve superare i m 2,50;
 - Distanza minima dalle strade: secondo quanto previsto dall'art. 15 del regolamento edilizio;
- Può essere realizzata una sola tettoia per ogni unità abitativa delle strutture turistiche.

- Superficie lorda massima ammessa mq 25,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
 - Altezza massima ammessa: non deve superare i m 2,50;
- Distanza minima dalle strade: secondo quanto previsto dall'art. 15 del regolamento edilizio;

Art. 8 TETTOIE PER IL RICOVERO DI CICLI E MOTOCICLI

Strutture in legno o metallo, purché le forme degli elementi siano decorative, aperte sui lati, costituite da elementi verticali portanti, travi orizzontali e arcarecci con copertura in legno, arelle e materiali sintetici (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante).

Possono essere ancorate su basamento in piastre prefabbricate o pavimentazione in autobloccanti grigliati, comunque di modesta entità con esclusione di pavimentazioni impermeabilizzanti.

Può essere realizzato una sola tettoia per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

- Superficie lorda massima ammessa mq 10,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
 - Altezza massima ammessa: non deve superare i 2,50 m;
 - Distanza minima dalle strade: secondo quanto previsto dall'art. 15 del regolamento edilizio;
- Può essere realizzata una sola tettoia per ogni unità abitativa delle strutture turistiche.

- Superficie lorda massima ammessa mq 2,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima ammessa: non deve superare i 2,50 m;
- Distanza minima dalle strade: secondo quanto previsto dall'art. 15 del regolamento edilizio;

Art. 9 DEHORS PER ATTIVITA' TURISTICHE E COMMERCIALI-DIREZIONALI.

Il presente articolo norma le sole strutture turistiche e commerciali-direzionale e quindi esclude quelle a destinazione residenziale. Sono da considerare manufatti precari c.d. dehors, strutture temporanee, assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi volte a soddisfare esclusivamente le esigenze delle attività turistiche e commerciali-direzionali nell'arco temporale della loro durata, senza creare un incremento della capacità insediativa. Le strutture devono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione.

I manufatti precari c.d. dehors potranno essere installati in aree pubbliche, private o private ad uso pubblico, all'interno dei centri abitati o in territorio aperto, a servizio delle attività turistiche e commerciali-direzionali, garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio. Non è consentito installare dehors o parti di esso se per raggiungerli dall'ingresso dell'attività cui sono annessi è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli. Sono escluse le zone pubbliche interessanti aree verdi, aiuole, marciapiedi, sede stradale destinata alla pubblica circolazione, alberature anche singole nell'ottica di evitare la sottrazione di spazi pubblici a fruizione collettiva nonché le zone adibite alla sosta dei veicoli e i posti auto. Le opere non devono arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale e carrabile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. Le strutture non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione.

Per l'occupazione di suolo pubblico deve essere acquisita apposita autorizzazione amministrativa.

Nelle zone di pregio turistico-ricettivo dovrà essere posta attenzione alla localizzazione dei manufatti, i quali non devono comportare la compromissione per l'identificazione dell'ambiente nello spirito di salvaguardia e tutela.

I manufatti precari c.d. dehors, oggetto del presente articolo, potranno avere una superficie coperta:

- su suolo pubblico, su suolo privato ad uso e/o aperto al pubblico, fino ad un max di mq. 60;
- su suolo privato fino a un max. di mq. 60;
- su superfici a terrazzo fino a un max. di mq. 30;
- su area demaniale marittima fino ad un max di mq. 20;

L'occupazione è da valutarsi entro le proiezioni delle fronti della struttura al cui servizio deve essere posta la struttura.

La loro altezza dal piano di calpestio non deve essere inferiore a m 2,70 e la proiezione della sporgenza massima può coincidere con il filo interno del marciapiede e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada.

La struttura portante, semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di un'autonomia e capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale.

Potrà essere realizzata legno o metallo (preferibilmente ferro battuto).

La copertura dovrà essere di tipo leggero in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, polycarbonato trasparente, vetro infrangibile, pannelli opachi o legno o arelle.

Dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane. Nonché la loro canalizzazione e deflusso.

I dehors possono essere dotati di tamponature che saranno fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattone o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici.

I dehors possono prevedere delle tamponature che dovranno essere in vetro infrangibile o grigliati in legno su tutti i lati e facilmente asportabili, in armonia con i profilati e con il contesto urbano, con la possibilità, nella sola ipotesi di strutture poste su suolo privato, di utilizzare, per una altezza massima di cm.100, materiali opachi.

L'uso di materiale o colori alternativi, sia per la copertura che per la tamponatura, dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno.

La quota di imposta del piano di calpestio non può superare la quota di +20 cm. dalla quota stradale e l'altezza max al colmo non può superare ml 3,20, misurate all'intradosso del solaio di copertura, e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di almeno ml. 2.70.

Le porte individuate come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta e dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, così come previsto dalla vigente normativa.

La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.

I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili.

I manufatti non dovranno interferire o peggiorare i rapporti aeranti dei vani ad essi collegati e le porte individuate anche come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta. In presenza di più pubblici esercizi deve essere prevista una soluzione unitaria.

In ragione della loro singolarità e della loro approvazione in conformità alla presente normativa per questo tipo di strutture è esclusa la possibilità di essere oggetto di sanatoria a seguito di emanazione di un condono edilizio statale e/o regionale.

Detta struttura può essere autorizzata anche su area privata e su area del demanio pubblico temporaneamente, indipendentemente della presenza di attività produttive, e con l'obbligo di rimozione allo scadere del titolo abilitativo, per la vendita dei prodotti, per la somministrazione di alimenti e bevande, ecc., con le caratteristiche dimensionali di cui ai suindicati punti.

La suddetta struttura è autorizzata per un periodo massimo continuativo non superiore a 6 mesi, con l'obbligo di rimozione e di rimessa in pristino dell'area entro 10 giorni dalla scadenza fissata dal titolo autorizzativo.

Art. 10 ESEMPI TIPOLOGICI

Il contenuto di questo fascicolo (serie esempi grafici) va considerato come uno strumento di natura esemplificativa ed orientativa.

Deve essere quindi inteso come uno strumento di lavoro che, anziché imporre tipologie precostituite, aiuti a progettare ed inserire nelle varie situazioni ambientali, quegli elementi che meglio si adattano al contesto d'intervento.

Tutti gli elementi in esso riportati sono puramente indicativi; dimensioni, materiali e colori sono riportati nel presente regolamento agli articoli specifici.

Art. 11 PROCEDURE

Tutti i manufatti richiamati agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, e 9 del presente regolamento non costituiscono né superficie coperta e volume né distanza dal confine e dai fabbricati in relazione agli indici urbanistico-edilizi, sono soggetti a S.C.I.A. o Permesso di costruire ai sensi delle normative vigenti (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.).

Per gli interventi in aree sottoposte a vincolo ambientale si applicano le disposizioni previste D.lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 s.m.i. (Codice dei Beni culturali e paesaggistici).

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti e la rimessa in pristino del suolo pubblico, in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo.

La pratica, redatta da tecnico abilitato, dovrà essere presentata completa di tutta la documentazione prevista, compresa quella necessaria per il rilascio dei pareri di eventuali Enti Terzi coinvolti nel procedimento. Per tutte le strutture previste nel presente regolamento è richiesto anche l'estratto di P.R.G., planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000, rappresentazione grafica del manufatto, relazione tecnica in merito alla descrizione dei lavori e dei materiali utilizzati, documentazione fotografica dei luoghi, l'elaborato sul rispetto della L. n. 13/1989, planimetria dell'area circostante in modo da contestualizzare l'opera, certificazione in ordine alle strutture portanti (stabilità, resistenza ...) con eventuale asseverazione del tecnico per la resistenza e la stabilità della struttura per la sicurezza pubblica, eventuale copia dell'autorizzazione dell'esercizio dell'attività in essere, per aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04 s.m.i. la richiesta di autorizzazione paesaggistica e relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12.12.2005, per strutture da realizzare in prossimità o entro aree SIC Valutazione di Incidenza Ambientale redatta da tecnico abilitato. Il progetto deve tenere conto, oltre del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta. Per le strutture realizzate in aree condominiali è necessario produrre il preventivo nulla osta dell'assemblea condominiale. Ulteriore documentazione potrà essere richiesta in ragione del tipo di intervento.

Il presente regolamento prevale su quanto disposto dall'art. 17 del vigente regolamento edilizio ed in particolare per quanto attiene il capitolo "**Chioschi, gazebo e ombreggi per pubblici esercizi**" e con esclusione del capitolo "Autorizzazione alla installazione di copertura impianti sportivi".

ESEMPI TIPOLOGICI

Rif. Art. 4 - Gazebo e Strutture Ombreggianti

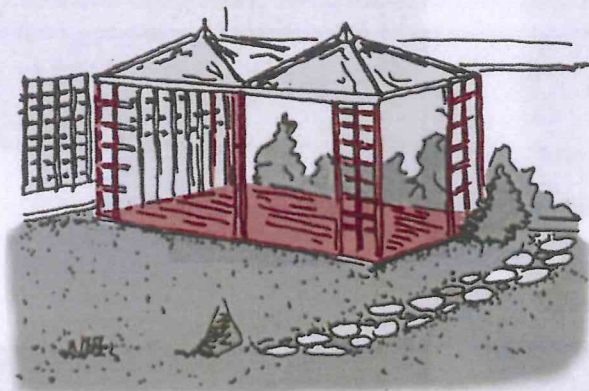


Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

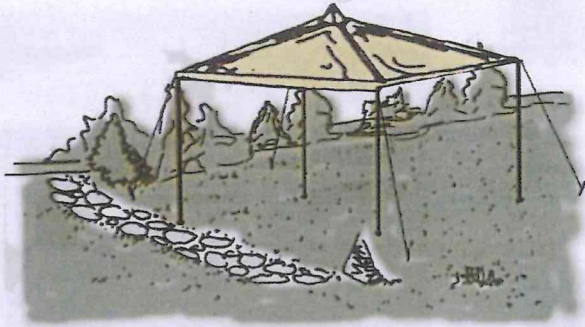


Fig. 5



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10

Rif. Art. 5 - Capanni per attrezzi da giardino

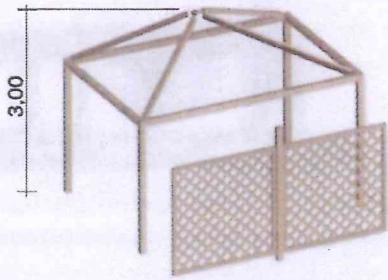


Fig. 11



Fig. 12



Fig. 13



Fig. 14

Rif. Art. 6 - Pergole

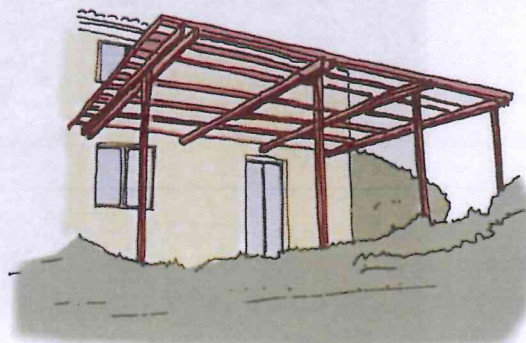


Fig. 15



Fig. 16



Fig. 17

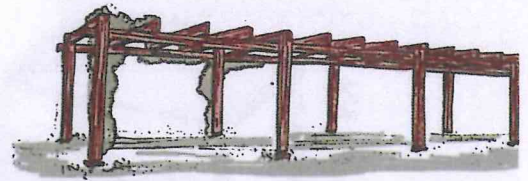


Fig. 18



Fig. 19

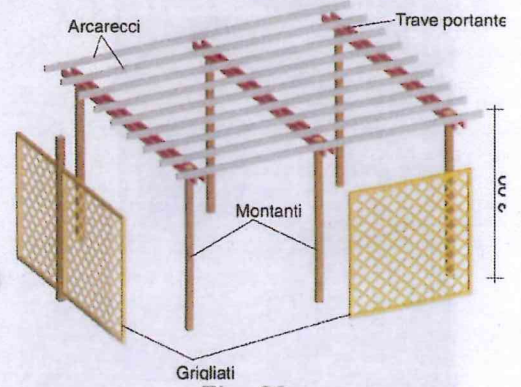


Fig. 20

Rif. Art. 7 - Tettoie Auto

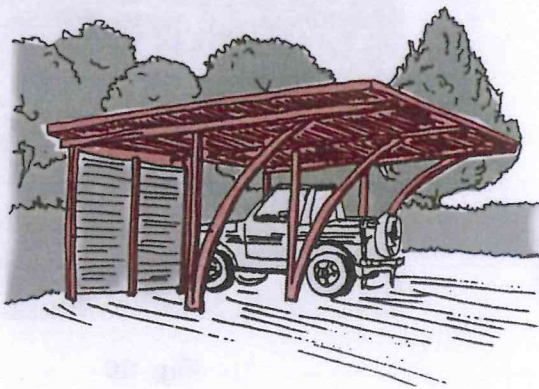


Fig. 21



Fig. 22

Rif. Art. 8 - Tettoie per ricovero cicli e motocicli



Fig. 23

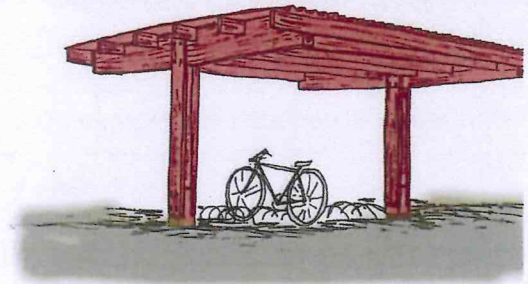


Fig. 24

Rif. Art. 14 - Dehors per attività turistiche e commerciali- direzionali



Fig. 25



Fig. 26



Fig. 27



Fig. 28



Fig. 29



Fig. 30



Fig. 31

