

Regolamento per la installazione di strutture temporanee e precarie

Titolo I - Disposizioni Generali

1. Generalità

1.1. Le presenti disposizioni regolano e disciplinano la possibilità di installare manufatti precari e/o destinati a soddisfare esigenze di natura temporanea, al fine di assicurare un corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, in conformità ai regolamenti e norme comunali e alla vigente legislazione statale, regionale.

1.2 Il regolamento é volto a valorizzare tutto il territorio comunale, urbano, agricolo, produttivo, ed in particolare le zone a forte vocazione turistica, ove è necessario garantire la realizzazione di strutture balneari, di ristorazione, di intrattenimento, strutture sportive e destinate a servizi pubblici, idonee a soddisfare le esigenze di una utenza in costante aumento; definisce, nel rispetto delle normative vigenti, le procedure ed i controlli e specifica le modalità e le caratteristiche delle strutture precarie, nonché le garanzie per la loro rimozione.

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

1.4 In particolare si applica ad:

- a) attività commerciali di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) attività di ricezione turistica destinate alla ristorazione e/o alla ricreazione;
- c) attività di pubblico intrattenimento, ricreative ed associative;
- d) attività di parcheggio, sportive e culturali;
- e) attività agricole, commerciali e di artigianato connesse alla commercializzazione e/o deposito di prodotti aventi particolari esigenze di allocazione;
- f) attività connesse alla balneazione;
- g) interventi aventi finalità sociali senza fin di lucro.

1.5. Sono escluse dall'applicazione della presente disciplina le strutture ricadenti in zone soggette a inedificabilità assoluta e per assoluta incompatibilità con le caratteristiche morfologiche del territorio, in virtù di disposizioni normative e regolamentari di carattere statale, regionale e comunale.

2. Nozione

2.1 Ai fini dell' applicazione del regolamento si intendono quali strutture precarie i manufatti collegati ad una attività stagionale e di pubblico interesse (ristoranti, pizzerie, gelaterie, parcheggi, strutture sportive, per la balneazione, locali di trattenimento, strutture ludiche, depositi, magazzini, ecc.), finalizzate ad un uso circoscritto nel tempo e destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee non abitative e che non abbiano il carattere della continuità. Le caratteristiche e la natura delle strutture precarie devono consentirne una facile rimozione.

2.2 Le strutture precarie 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 posa in opera che durante la rimozione, siano le stesse destinate ad attività connesse con la presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.) o con altre caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Esse devono essere mobili o realizzate con elementi rimovibili, comprese le pavimentazioni ed i nuclei destinati a servizi, e tali da non alterare e compromettere il litorale ed altri aspetti, paesaggisticamente rilevanti, del territorio, o ancora interferire in particolare con la libera fruizione ed accessibilità del mare o di altri beni comuni e di libera fruibilità.

2.3 Sono soggetti alla disciplina contemplata dal presente Regolamento:

- a) strutture precarie, come sopra caratterizzate, anche nell'area litoranea (così come delineata dal PUTT/P, nel rispetto del Codice della Navigazione;
- b) attrezzature per la balneazione con carattere stagionale, realizzate con elementi trasportabili, comprese la pavimentazione;
- c) i nuclei destinati a servizi, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito;
- d) infrastrutture a rete completamente interrate o di superficie, qualora le caratteristiche geologiche e ambientali del sito escludano opere al di sotto del suolo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi in generale e con l'andamento del profilo del litorale in particolare.

Non sono soggetti alla presente disciplina tutti gli interventi diversi dalla precedente classificazione e che non ricadono nella categoria delle strutture precarie.

2.4 La installazione delle strutture precarie deve essere eseguita in conformità alle normative

sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della navigazione, dal regolamento di Igiene, dal Codice della Strada e dal Regolamento Edilizio.

3. Localizzazione

3.1. I manufatti ricadenti nella tipologia delle strutture precarie potranno realizzarsi in aree demaniali, pur se date in concessione, su aree pubbliche e/o private considerate a vocazione turistica o di interesse commerciale e/o produttivo.

Essi non devono arrecare intralcio alla circolazione pedonale, carrabile e ciclabile (ove prevista) e se cadenti in aree sottoposte a servitù di pubblico passaggio, sono soggetti a specifico nulla - osta da parte del Comando di P.M., per quanto attiene al rispetto del Codice della Strada. Restano salve le norme in materia di occupazione del suolo pubblico.

3.2. Le strutture precarie non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizio, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi ed assentiti dal competente ufficio tecnico.

Al fine di salvaguardare la tutela dei beni storici ed artistici, nonché i caratteri ambientali del territorio, la realizzazione di strutture precarie nei centri storici e nelle aree rilevanti dal punto di vista artistico, paesaggistico ed ambientale dovrà essere acquisito il parere della commissione comunale per il paesaggio, per l'adozione di particolare cautele in ordine alle dimensioni, alla tipologia, alle caratteristiche costruttive, all'utilizzo di materiale, alle modalità di inserimento nel particolare contesto di intervento, volte a garantire la perfetta compatibilità con i siti in cui ricadono. In ogni caso non potranno essere autorizzate strutture precarie in prossimità di monumenti ed immobili di rilevante importanza artistica e/o paesaggistica o in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

3.3. Qualora le strutture precarie siano realizzate per lo svolgimento di attività che comportino l'affluenza di un numero elevato di persone (es. stabilimenti balneari, discoteche ecc.) il richiedente dovrà dimostrare di avere la disponibilità di un'area contigua a quella ove intende svolgere l'attività, da adibire a zona di sosta a disposizione degli avventori. Tale disposizione non si applica alle ipotesi in cui si richieda l'autorizzazione a realizzare un parcheggio, nonché alle

strutture che già sono regolarmente autorizzate sulla base della vigente normativa, o agli stabilimenti balneari e lidi attrezzati previsti e disciplinati dai Piani Particolareggiati di settore.

3.4 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 non semaforizzate l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formato dai cordoli stessi) 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. Deve essere assicurata una larghezza libera dell'eventuale percorso pedonale e carrabile non inferiore a mt. 2,00 misurata tra il limite della carreggiata stradale o dell'edificio ed il piano verticale d'ingombro della struttura, al netto di eventuali aggetti. 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.

4. Superfici

4.1. Le strutture precarie possono avere una superficie coperta massima pari a quella ove è svolta l'attività di pubblico esercizio e comunque:

- a) su suolo pubblico pari all'area di concessione amministrativa già assentita o assentibile di riferimento, in ogni caso non superiore a mq. 100;
- b) su suolo privato ad uso pubblico e/o aperto al pubblico pari all'area di concessione amministrativa già assentita o assentibile di riferimento, in ogni caso non superiore a mq 130;
- c) su suolo privato fino ad un massimo di mq. 180 in ogni caso non superiore alla superficie di pubblico esercizio esistente escludendo la superficie per servizi;
- d) su superfici a terrazzo o terrazze fino ad un massimo di mq. 180 in ogni caso non superiore alla superficie di pubblico esercizio esistente, escludendo le superfici per servizi.

In casi particolari le strutture precarie possono essere abbinate, purché destinate allo svolgimento di attività diverse tra loro.

4.2 Qualora la struttura precaria venga utilizzata per attività da svolgersi all'aperto, senza alcun tipo di copertura, potrà essere autorizzata anche per superfici maggiori rispetto a quella prevista dal precedente comma.

4.3 Ferme restando le altre disposizioni normative e regolamentari in materia di distanze da proprietà private, strade e altri impianti/immobili, le strutture precarie devono rispettare la distanza minima di metri 3,00 dai confini, salvo che si tratti di strutture precarie adiacenti, e metri 2,5 dal marciapiede prospiciente la strada pubblica o privata di uso pubblico.

4.4 Le Strutture precarie devono avere:

a) altezza media non superiore a mt. 3.

5. Caratteristiche e tipologie

5.1 Le strutture precarie dovranno essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche e tipologie:

la struttura portante, solo ancorata al suolo, dovrà essere realizzata in acciaio, ferro alluminio verniciata o in legno, o in materiale simile;

le coperture dovranno essere realizzate legno e/o materiale simile, anche con manto impermeabilizzato;

dovranno consentire la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

5.2 La quota di imposta del piano di calpestio delle strutture precarie non potrà superare la quota di + cm 20 dal piano di sistemazione esterna, salvo la realizzazione di adeguati accessi per disabili e l'altezza massima al colmo non può superare ml 3,00 misurate all'intradosso del solaio di copertura e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di ml 2,70.

5.3 Le 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.

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

5.5 Le strutture precarie di altro genere e natura dovranno essere realizzate con materiale ritenuto compatibile con l'ambiente circostante e con le caratteristiche della zona e del paesaggio.

5.6 Le zone ove sono ubicate le strutture precarie devono essere dotate di adeguati accessi pedonali e carrabili, di larghezza non inferiore a mt. 3,00, anche al fine di consentire la libera

fruizione degli spazi pubblici e per il passaggio dei mezzi di soccorso, nonché accessi per disabili, attrezzati e realizzati secondo le prescrizioni delle vigenti normative, con eliminazione di tutte le barriere architettoniche, in base alle disposizioni di legge. Ove realizzate in zona urbana, le strutture precarie possono ingombrare il tratto di strada carrabile, prospiciente l'esercizio commerciale svolto, nel rispetto delle vigenti norme del C.d.S..

5.7. 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. E' vietata, in particolare, la costruzione di nuove recinzioni, mentre è possibile, laddove strettamente necessario, delimitare l'area di pertinenza con essenze e cespugliature esse stesse autoctone.

6. Temporaneità

6.1 Le costruzioni precarie e temporanee possono essere realizzate solo per far fronte ad esigenze meramente temporanee e comunque per un periodo di tempo di sei mesi nel corso dell'anno, eventualmente prorogabile su istanza motivata sulla quale si esprime con atto formale la giunta comunale, attesa soprattutto la finalità di sopperire alle carenze di servizi destinate ad attività di interesse pubblico nell'ambito della stagione turistica.

6.2 La documentazione utile alla installazione delle strutture precarie deve contenere espressamente l'indicazione del periodo di validità ed efficacia della stessa, nonché dell'obbligo della rimozione e della rimessa in pristino delle aree. Il periodo di permanenza della struttura non potrà superare i 6 (sei) mesi e dovrà essere compreso tra il 1° febbraio ed il 30 novembre di ciascun anno. Particolari richieste per periodi diversi dovranno essere opportunamente motivate e potranno essere autorizzate dalla giunta comunale, previa positiva valutazione di tali giustificazioni.

6.3 Il soggetto abilitato deve rimuovere le strutture precarie, entro i sessanta giorni successivi dal termine scadenza del periodo autorizzato e rimettere in pristino le aree su cui le stesse ricadono. A garanzia dell'adempimento di rimozione e rimessa in pristino, il soggetto autorizzato dovrà stipulare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria ad un importo forfettariamente stabilito in Euro 1.000,00 (mille) per strutture non superiori a mq 30 e euro 2.500,00

(duemilacinquecento) per quelle superiori, prima del rilascio della stessa autorizzazione.

6.4 Per esigenze di interesse pubblico, può sempre disporsi, con provvedimento motivato, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle costruzioni precarie e temporanee.

6.5 La realizzazione di strutture precarie per periodi superiori a quelli precedentemente stabiliti può essere autorizzata soltanto nei seguenti casi:

- a) qualora le strutture siano destinate a servizio di attività pubblica, seppur gestito da privati, ovvero a servizi di carattere privato, ma riconosciuti di interesse pubblico;
- b) qualora siano relative ad attività connesse con la presenza del mare ai sensi dell'art. 3.07.4 - 4.1/b delle n.t.a.. del Piano Urbanistico Territoriale Tematico e del Paesaggio, approvato con delibera della Giunta Regionale 15 dicembre 2000, n. 1748.

Per tali casi l'autorizzazione deve essere preceduta da apposita delibera di Giunta e, relativamente al caso sub a), da attestazione, circa la natura e la sussistenza dell'interesse pubblico, da parte dello stesso Organo.

L'autorizzazione ad installare strutture precarie non è cedibile o trasferibile in alcuna ipotesi ed in caso di denuncia è necessario munirsi di una nuova autorizzazione.

7. Procedimento

7.1 I soggetti che vogliono procedere all'installazione di manufatti precari e temporanei, qualora gli interventi rientrino integralmente nei parametri tecnici di cui al presente regolamento, devono presentare una Denuncia di inizio attività, ai sensi del DPR 380/01 e successive modifiche corredato dalla documentazione di seguito elencata:

- a) denuncia di inizio attività, su modello predisposto dal comune, a firma del richiedente e del proprietario dell'area, od in mancanza con esibizione del titolo abilitante alla disponibilità dell'area;
- b) relazione descrittiva delle caratteristiche tecnico - costruttive dei materiali, delle modalità d'impiego, elementi strutturali e delle finiture conformemente a quanto stabilito dall'art. 16 del vigente Regolamento edilizio;
- c) planimetria di zona, su aerofotogrammetria e su catastale, in scala da 1:500 a 1:2000 e comunque tale da rappresentare l'intervento da realizzare in relazione al più ampio contesto in

cui si inserisce;

d) rappresentazione grafica del manufatto (piante, sezioni, prospetti in scala i:100, 1:50);

e) documentazione fotografica dei luoghi;

f) autorizzazione paesaggistica e/o altro tipo di autorizzazione ove occorrente;

Dichiarazione a firma congiunta dell'interessato e del tecnico progettista e direttore dei lavori, prodotta ai sensi della legge n. 15/68 e successive modifiche, di impegno a rimuovere alla scadenza del termine fissato nella denuncia di inizio attività o nella delibera di giunta che autorizzi un tempo diverso, i manufatti temporanei e precari e ridurre in pristino l'originario stato dei luoghi.

Polizza fideiussoria per l'importo forfettario corrispondente.

Tutti gli elaborati dovranno essere presentati anche su supporto informatizzato in formato windows/word (per la parte descrittiva) e autocad (per la parte grafica).

7.2 Nel caso in cui gli interventi proposti fuoriescano totalmente o parzialmente dai parametri tecnici del presente regolamento oppure si voglia usufruire di periodi di permanenza delle strutture precarie superiori a quelli indicati nel presente regolamento, è necessario produrre apposita istanza in carta legale all'Amministrazione, corredata della documentazione di cui al punto 7.1. Acquisita la deliberazione favorevole dell'Amministrazione, attestante la natura e la sussistenza dell'interesse pubblico per gli interventi richiesti, soprattutto in relazione alla loro durata, l'interessato potrà presentare apposita DIA nei modi e nei termini precedentemente indicati.

7.3 Lo svincolo della polizza sarà autorizzato dal Responsabile dello SUAP, su richiesta dell'interessato e previa verifica dell'adempimento dell'obbligo di rimozione e rimessa in pristino.

Nel caso in cui il manufatto autorizzato non venga rimosso nei termini prescritti, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti abusivo e soggetto al regime sanzionatorio previsto dalle vigenti normative in materia. Lo SUAP, in tale ipotesi, provvederà ad incamerare la polizza fideiussoria prestata in danno dell'inadempiente.

7.4 Le Denunce di inizio attività per la installazione di strutture precarie e temporanee devono pervenire entro e non oltre trenta giorni dall'inizio della attività al SUAP, complete di tutti i prescritti pareri e della documentazione prevista. L'Ufficio SUAP, in persona del responsabile designato, controllerà la completezza della documentazione entro i successivi trenta giorni. Nel

caso di documentazione incompleta, nello stesso termine di trenta giorni procederà alla richiesta di quanto necessario. Nel caso in cui la documentazione non dovesse pervenire nei successivi sessanta giorni dalla richiesta dello SUAP, la Denuncio di inizio attività sarà automaticamente priva di ogni effetto abilitativo e le opere nel frattempo iniziate dovranno essere immediatamente rimosse dal soggetto interessato.

7.5 Qualora la realizzazione delle strutture precarie sia connessa alla svolgimento di attività produttive la relativa istanza dovrà essere corredata dalla documentazione necessaria per il rilascio delle autorizzazioni, pareri e nulla osta amministrativi nell'ambito del procedimento unico del SUAP per l'attivazione dell'intervento imprenditoriale da parte dell'istante.

7.6 Per garantire una analitica e puntuale osservazione degli interventi effettuati sul territorio e della loro incidenza urbanistica, presso l'ufficio competente vengono raccolte copie di tutte le Dichiarazioni di inizio attività per la realizzazione di strutture precarie.

8. Norme di coordinamento

8.1 Il presente regolamento attua il Regolamento edilizio comunale prevedendo in estensione ed integrazione, la regolamentazione di tipologie non previste dal citato Regolamento edilizio comunale.

8.2 Per le strutture precarie da installare sul territorio costiero varranno le norme degli strumenti urbanistici relativi alla zona del litorale e le presenti disposizioni si applicheranno nelle more della loro approvazione e successivamente in quanto compatibili.

9. Norme transitorie

9.1 Le strutture precarie, già realizzate in virtù di titoli abilitativi precedenti al presente regolamento dovranno adeguarsi alle disposizioni ivi contenute entro il termine perentorio del 31.12.2010, salvo l'obbligo di ottemperare a provvedimenti sanzionatori emessi in forza di norme precedenti.

9.2 Il presente regolamento, ove occorra, integra i regolamenti, piani e relative norme di attuazione vigenti.

9.3 Per tutto quanto non previsto e contemplato, si fa espresso riferimento alla normativa ed ai regolamenti, comunali, regionali e statali.