

# COMUNE DI MONTELANICO

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### ALLEGATO "B"

#### Disciplina per la realizzazione di strutture temporanee

##### Art.1 - Oggetto del presente regolamento.

1. Al fine di assicurare il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, il presente allegato al Regolamento Edilizio disciplina le costruzioni temporanee, definisce le procedure e i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.

2. Fino alla realizzazione del necessario coordinamento normativo fra i diversi regolamenti comunali che concorrono a disciplinare le costruzioni temporanee su aree pubbliche ed al formale recepimento in tale normativa dei principi posti dagli strumenti urbanistici generale ed attuativi, il presente regolamento si applica alle costruzioni temporanee su aree private non soggette a servitù di pubblico passaggio e a quelle a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale ancorchè gestiti da terzi.

3. Le costruzioni temporanee, da eseguirsi invece , su aree di proprietà comunale, su aree pubbliche o su aree private soggette a servitù di pubblico passaggio vengono autorizzate secondo le norme regolamentari in materia di occupazione di suolo pubblico, o comunque secondo le norme che regolano la concessione a terzi di aree di proprietà comunale. Affinchè sia garantito il rispetto di quanto disposto dalle N.T.A. degli strumenti urbanistici gli Uffici competenti al rilascio dell'atto autorizzatorio possono assumere parere preventivo dell'Ufficio Urbanistica e della Commissione Edilizia, anche attraverso l'indizione di conferenze di servizi interne all'amministrazione. Tale parere preventivo non è necessario per costruzioni temporanee richieste per un periodo inferiore a sessanta giorni e per le costruzioni ad uso di cantiere e di servizio.

4. Tale parere non è altresì necessario per le costruzioni precarie da eseguirsi nelle aree di sosta destinate alle popolazioni nomadi, per periodi anche superiori a 60 giorni .

##### Art. 2 - Costruzioni temporanee – Nozione

1. Le costruzioni temporanee sono quelle strutture assimilabili, per dimensioni e caratteristiche funzionali, a dei manufatti edilizi ma destinate ad un uso circoscritto nel tempo ed a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione.

2. Non sono pertanto assoggettati alla presente disciplina, ma al relativo titolo abilitativo edilizio previsto dal Regolamento Edilizio e dalla vigente normativa in materia tutti gli interventi provvisori diversi dalla sopracitata classificazione.

##### Art. 3 - Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee.

1. Le costruzioni temporanee oggetto del presente allegato al Regolamento Edilizio sono subordinate ad apposita autorizzazione amministrativa da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di cui ai successivi articoli.

2. Quando l'intervento, per le sue caratteristiche, abbia un evidente impatto ambientale, estetico, etc. occorre acquisire il parere della Commissione Edilizia o della Commissione Edilizia Integrata . Qualora la struttura temporanea presenti caratteristiche ed aspetti ambientali, paesaggistici e/o estetici disarmonici in rapporto all'ambiente, l'autorizzazione deve essere negata.

3. I termini per il rilascio delle autorizzazioni temporanee sono gli stessi del permesso di costruire come fissati dal Regolamento Edilizio e dal D.P.R. n° 380/2001 .

#### **Art.4 - Ambito temporale delle autorizzazioni.**

1. Le costruzioni temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a sei mesi continuativi e con un lasso di tempo uguale tra una autorizzazione e la successiva ; fanno eccezione le baracche di cantiere di cui al successivo articolo 5.

2. L'autorizzazione indica il periodo di validità comprensivo del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione delle costruzioni temporanee e alla rimessa in pristino delle aree.

3. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi.

4. La realizzazione di costruzioni temporanee per periodi superiori da quelli fissati al primo comma è autorizzata esclusivamente nel caso che esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico. L'autorizzazione è preceduta da conforme delibera assunta dalla Giunta comunale .

#### **Art.5 - Costruzioni temporanee ad uso cantiere e di servizio**

1. L'autorizzazione amministrativa per l'installazione di baracche a servizio di cantieri (incluse mense, dormitori ed altre strutture precarie a servizio del cantiere) è subordinata al solo possesso del permesso di costruire o a denuncia inizio attività ed è consentita per il periodo di validità di tali atti.

2. L'installazione di baracche di cantiere per l'esecuzione di opere edilizie che non necessitano alcun atto amministrativo. è altresì consentita senza che sia necessaria alcuna autorizzazione, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori previa comunicazione all'Ufficio Urbanistica della natura dei lavori da eseguire e dei relativi tempi di esecuzione.

#### **Art.6 - Costruzioni temporanee ad uso sportivo o a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale**

1. Le costruzioni temporanee ad uso sportivo o a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale sono autorizzate esclusivamente nelle zone destinate dal P.R.G. allo svolgimento di dette attività.

2. Nel caso tali costruzioni debbano realizzarsi su aree non di proprietà comunale, l'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica che stabilisce il termine di validità della stessa. Qualora la costruzione temporanea interessi impianti e strutture di proprietà comunale, ancorchè gestiti da terzi, l'autorizzazione è rilasciata dal competente Ufficio comunale .

3. Qualora l'utilizzazione delle strutture di cui sopra sia destinata a ripetersi con cadenza annuale nello stesso periodo per un tempo determinato, il provvedimento autorizzatorio può avere durata pluriennale e comunque non superiore ad anni cinque, a condizione che le strutture in argomento conservino le medesime caratteristiche costruttive e dimensionali. In tal caso la polizza fidejussoria di cui al successivo art.10 ha la medesima validità temporale dell'autorizzazione.

#### **Art. 7 - Costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi**

1. E' consentita l'installazione di costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi con le modalità ed i tempi fissati nei precedenti articoli.

2. Le strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi che non integrano le caratteristiche di cui all' art 1 del presente allegato , sono soggette alla sola autorizzazione amministrativa , ai fini della verifica della sussistenza dei presupposti di cui sopra , rilasciata dall'Ufficio competente .

#### **Art. 8 - Costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni**

1. Il termine di validità dell'autorizzazione per costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni (esposizioni, mostre, fiere, feste, iniziative culturali, sociali, religiose, politiche, sportive)è limitato alla durata della manifestazione che deve essere predefinita e certa.

#### **Art. 9 - Serre stagionali**

1. Le strutture temporanee destinate a serre, non a servizio di attività agricola, possono essere realizzate solo per il periodo invernale a condizione che siano di dimensioni e tipologie tali da renderne inequivocabile la loro utilizzazione a serra, non siano ancorate stabilmente al suolo, siano destinate a mera protezione delle essenze vegetali, siano realizzate con materiale leggero che consenta il passaggio della luce in ogni sua parte; esse devono essere rimosse al termine del periodo invernale.

2. Non sono soggette ad autorizzazione le serre stagionali destinate al mero ricovero di essenze vegetali, tamponate con materiale completamente trasparente, di dimensioni inferiori a mc. 10 e con altezza massima in colmo inferiore a mt. 2, fermo restando il limite massimo dei sei mesi continuativi.

3. Le serre realizzate in aree destinate a verde privato ed aree di pertinenza di edifici pubblici e privati sono soggette ad autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica; qualora la loro utilizzazione sia destinata a ripetersi con cadenza annuale nello stesso periodo, il provvedimento autorizzatorio ha durata pluriennale e comunque non superiore a cinque anni, a condizione che dette strutture conservino le medesime caratteristiche costruttive e dimensionali.

#### **Art.10 - Documentazione e garanzie**

1. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee soggette ad autorizzazione deve presentare presso la direzione competente al rilascio la documentazione sotto elencata:

- a) domanda in carta semplice a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area, se diverso ;
- b) planimetria catastale di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000;
- c) rappresentazione grafica del manufatto;
- d) documentazione fotografica dei luoghi;
- e) nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente ;

f) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario, precedente stato dei luoghi;

g) perizia di stima sull'entità degli interventi necessari per effettuare le operazioni di cui alla precedente lettera e sul loro costo;

h) polizza fidejussoria, bancaria, per l'importo della perizia di cui alla precedente lettera, o comunque fissata dalla direzione in relazione alla entità o consistenza delle opere, incrementata del 30%, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno di cui alla precedente lett.f).

Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dall'Ufficio competente con propria determinazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica della avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.

2. Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini indicati nell'atto autorizzatorio, essa sarà considerata a tutti gli effetti abusiva e soggetta al regime sanzionatorio previsto dalla vigente legislazione. In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente diffida ad adempiere, la Direzione che ha provveduto al rilascio dell'autorizzazione azionerà la fidejussione prestata ai fini della esecuzione in danno del soggetto inadempiente.

### **Art.11 - Sanzioni**

1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa di € 500,00 ( euro cinquecento/00) .

### **Art.12 - Norma transitoria**

1. Le disposizioni previste dal presente allegato al Regolamento Edilizio si applicano alle costruzioni temporanee esistenti al momento della sua entrata in vigore; gli interessati devono richiedere la prescritta autorizzazione entro 180 giorni da tale data.

2. Qualora la richiesta non venga avanzata entro i termini di cui sopra ovvero l'autorizzazione non possa essere rilasciata per contrasto delle strutture con esigenze di tutela ambientale o di corretto uso del territorio, esse , previa diffida da parte dell'Amministrazione, devono essere rimosse a cura e spese del proprietario entro i termini stabiliti nella diffida medesima. Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio previsto dalla vigente legislazione .

### **Art. 13 - Osservatorio delle costruzioni temporanee**

1. Al fine di garantire una completa e costante osservazione degli interventi operati sul territorio presso l'Ufficio Urbanistica sono raccolte copie di tutte gli atti di autorizzazione alla realizzazione di costruzioni temporanee comunque rilasciate dall'Amministrazione comunale.

2. Ogni Ufficio che, in base ai precedenti articoli o altre norme regolamentari, rilascia autorizzazioni per le costruzioni temporanee ne trasmette copia all'Ufficio Urbanistica .