

COMUNE DI SAN POLO DEI CAVALIERI
Provincia di Roma



**REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE
DI STRUTTURE TEMPORANEE**

Approvato con Delibera Consigliare n. del

INDICE

Articolo 1 – Generalità

Articolo 2 – Nozione

Articolo 3 - Localizzazione

Articolo 4 - Caratteristiche e tipologie

Articolo 5 - Temporaneità

Articolo 6 - Procedimento

Articolo 7 - Costruzioni temporanee ad uso sportivo

Articolo 8 - Costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni

Articolo 9 - Quietè pubblica

Articolo 10 - Decadenza

Articolo 11 - Sanzioni

Articolo 12 - Norma transitoria

Articolo 13 - Norme di rinvio

Articolo 1

Generalità

- 1) Le presenti disposizioni regolano e disciplinano la possibilità di installare manufatti precari, destinati a soddisfare esigenze di natura temporanea, al fine di assicurare un corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, in conformità alla vigente legislazione statale, regionale, nonché ai vigenti regolamenti e norme comunali.
- 2) Il Regolamento è volto a valorizzare tutto il territorio comunale definendo - nel rispetto delle normative vigenti - le procedure ed i controlli, specificando le modalità e le caratteristiche delle strutture precarie e/o temporanee nei casi non regolamentati da diverse normative, nonché le garanzie per la loro rimozione e si applica a:
 - a) attività commerciali di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
 - b) attività di ricezione turistica destinate alla ristorazione e alla ricreazione;
 - c) attività di pubblico intrattenimento, ricreative ed associative;
 - d) attività di parcheggio, sportive e culturali;
 - e) attività agricole e di piccolo artigianato connesse alla commercializzazione di prodotti tradizionali;
 - f) interventi aventi finalità sociali senza fini di lucro.
- 3) Sono escluse dall'applicazione della presente disciplina le strutture ricadenti in zone soggette ad inedificabilità assoluta per vincoli archeologici o monumentali o per assoluta incompatibilità con le caratteristiche morfologiche del territorio.

Articolo 2

Nozione

- 1) Ai fini dell'applicazione del regolamento si intendono quali strutture precarie i manufatti collegati ad una attività di natura stagionale e/o di pubblico interesse (ristoranti, pizzerie, gelaterie, parcheggi, strutture sportive, locali di trattenimento, 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) 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 la posa in opera che durante la rimozione. 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 gli aspetti, paesaggisticamente rilevanti del territorio, o ancora, non interferire alla libera fruibilità e accessibilità di altri beni comuni.
- 3) Le costruzioni temporanee devono avere i requisiti del portico-tettoia ovvero essere coperte. Sono consentite delimitazioni laterali di altezza non superiore a mt.1,20, con strutture aperte. Fanno eccezione le strutture temporanee da installarsi all'interno di impianti pubblici, le quali potranno avere le caratteristiche di "chiosco".
- 4) Non sono ammesse strutture prefabbricate in c.a. vibrato.
- 5) L'installazione delle strutture precarie deve essere eseguita in conformità alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dal Regolamento Edilizio.

Articolo 3

Localizzazione

- 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.
- 2) Essi non devono arrecare intralcio alla circolazione pedonale, carrabile e ciclabile (ove prevista) e se ricadenti in aree sottoposte a servitù di pubblico passaggio, sono soggetti a specifico nulla osta da parte del Comando di Polizia Locale, per quanto attiene al rispetto del Codice della Strada. Restano salve le norme in materia di occupazione del suolo pubblico.
- 3) Le strutture precarie non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, 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 Comunale.
- 4) Al fine di salvaguardare la tutela dei beni storici ed artistici, nonché i caratteri ambientali del territorio, la realizzazione di strutture precarie nel centro storico e nelle aree rilevanti dal punto di vista artistico, paesaggistico ed ambientale dovrà essere subordinata alla 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.

Articolo 4 Caratteristiche e tipologie

- 1) Le strutture precarie dovranno essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche e tipologie:
 - a) la struttura portante, solo ancorata al suolo, dovrà essere realizzata in acciaio, ferro o alluminio verniciato, in legno o in materiale simile;
 - b) le coperture dovranno essere realizzate in plastica, P.V.C., legno e/o materiale simile. A protezione degli agenti atmosferici, è consentita la chiusura laterale delle strutture a padiglione con teli trasparenti o telai con vetri trasparenti temperati, stratificati o retinati, nel rispetto delle norme di sicurezza.
 - c) nel caso di permanenza di pubblico, la struttura dovrà essere realizzata conformemente a quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971 n. 1086, per quanto riguarda l'idoneità della stessa a sopportare eventuali sovraccarichi.
 - d) nel caso la struttura risultasse allacciata ad eventuali reti energetiche (energia elettrica, gas), il titolare dell'attività dovrà provvedere al deposito, ad opere ultimate, delle relative certificazioni di conformità.
- 2) 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. Inoltre dovranno essere realizzate conformemente alla normativa prevista in materia di eliminazione e abbattimento delle barriere architettoniche, al fine di consentire la loro fruizione da parte di utenti disabili.
- 3) 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.
- 4) Le strutture precarie (se del caso) dovranno rispettare tutte le normative vigenti in materia di staticità, sicurezza, igienico-sanitaria, prevenzione incendi e, nel caso prospicienti strade pubbliche anche le norme riferite al codice della strada.

Articolo 5 Temporaneità

- 1) Le costruzioni precarie e temporanee possono essere autorizzate solo per far fronte ad esigenze ed attività meramente temporanee e comunque da svolgere per un periodo massimo di tempo di sei mesi nel corso dell'anno, attesa soprattutto la finalità di sopperire alle carenze di servizi destinati ad attività di interesse pubblico nell'ambito della stagione estiva e di quella invernale.
- 2) 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 pubblici esercizi o eventi straordinari.
- 3) L'autorizzazione per la installazione delle strutture precarie deve contenere espressamente l'indicazione del periodo di validità ed efficacia della stessa autorizzazione. Allo scadere del termine, la struttura in questione, nonché eventuali pavimentazioni, attrezzature e quant'altro utilizzato per l'attività temporanea, dovranno essere rimossi e ripristinato l'originario stato dei luoghi.
- 4) Qualora l'utilizzazione delle strutture di cui all'articolo 1 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 fideiussoria di cui al successivo comma 5 ha la medesima validità temporale dell'autorizzazione.
- 5) Il soggetto autorizzato deve rimuovere le strutture precarie, entro i trenta giorni successivi al termine di scadenza del periodo autorizzato. A garanzia dell'adempimento di rimozione e rimessa in pristino, il soggetto autorizzato dovrà stipulare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, con clausola di pagamento a prima richiesta pari ad un importo forfettariamente stabilito da Euro 500,00 (cinquecento) ad Euro 1.000,00 (mille) per strutture non superiori a mq. 30 e da Euro 1.000,00 (mille) ad Euro 2.000,00 (duemila) per quelle superiori, prima del rilascio della stessa autorizzazione.

- 6) Per esigenze di interesse pubblico, può sempre disporsi, previo parere degli Uffici comunali e con provvedimento motivato di Giunta Comunale, l'anticipata scadenza del termine di validità della autorizzazione, con i conseguenti obblighi di cui al precedente comma 3.
- 7) In caso di inottemperanza l'Ufficio Tecnico Comunale emetterà formale atto di diffida. In caso di mancato rispetto della diffida, entro 10 giorni, troverà applicazione l'art. 650 del C.P.
- 8) L'autorizzazione ad installare strutture precarie non è cedibile o trasferibile in alcuna ipotesi ed in caso di rinuncia è necessario munirsi di una nuova autorizzazione.

Articolo 6

Procedimento

- 1) I soggetti che vogliono richiedere il rilascio di autorizzazione all'installazione di manufatti precari e temporanei, devono presentare la documentazione di seguito elencata all'Ufficio competente:
 - a) istanza in carta legale 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, degli elementi strutturali e delle finiture.
 - 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 1:100, 1:50);
 - e) documentazione fotografica dei luoghi;
 - f) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e precari e ridurre in pristino l'originario stato dei luoghi;
 - g) polizza fideiussoria per l'importo corrispondente;
 - h) eventuale parere da parte del Servizio Igiene Pubblica;
 - i) eventuale nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.
- 2) Lo svincolo della polizza sarà autorizzato dall'Ufficio Tecnico che ha rilasciato l'autorizzazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica dell'adempimento dell'obbligo di rimozione e rimessa in pristino.
- 3) 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. L'Ufficio che ha rilasciato l'autorizzazione, in tale ipotesi, azionerà la polizza fideiussoria prestata in danno dell'inadempiente.
- 4) Le istanze per la installazione di strutture precarie e temporanee devono pervenire entro e non oltre quarantacinque giorni dall'inizio della attività all'ufficio di Polizia Locale, completo di tutti i prescritti pareri e della documentazione prescritta. L'Ufficio competente, in persona del responsabile designato, rilascerà l'autorizzazione entro i termini previsti dalle norme e dai regolamenti vigenti, acquisiti i pareri di tutti gli altri uffici comunali interessati.

Articolo 7

Costruzioni temporanee ad uso sportivo

- 1) Le costruzioni temporanee ad uso sportivo e di servizio alla attività sportiva sono autorizzate esclusivamente:
 - a) nelle zone destinate dal P.R.G. allo svolgimento di dette attività;
 - b) su aree di proprietà comunale,
 - c) sugli impianti comunali gestiti da terzi.

Articolo 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.
- 2) Le costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni di durata inferiore ai trenta giorni consecutivi non sono soggette ad autorizzazione amministrativa ma a semplice comunicazione con indicazione dei termini di inizio e fine della manifestazione.

Articolo 9
Quiete pubblica

1) Fatte salve le disposizioni di legge e di regolamento esistenti in materia di inquinamento acustico, a miglior tutela della quiete pubblica si stabilisce di assoggettare integralmente le attività di cui al presente regolamento alle disposizioni e sanzioni previste dal vigente Regolamento comunale di Polizia Urbana.

Articolo 10
Decadenza

1) Il mancato rispetto delle norme di cui al presente regolamento comporta la decadenza da qualsiasi titolo autorizzatorio o abilitativo, sia esso espresso o formatosi a seguito di silenzio assenso.

Articolo 11
Sanzioni

1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa pari ad Euro 516,46
2. Le costruzioni temporanee autorizzate ai sensi del presente Regolamento e non rimosse entro i termini stabiliti nell'atto autorizzatorio o dal regolamento stesso sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio della Legge 28.2.1985 n.47.

Articolo 12
Norma transitoria

- 1) Le disposizioni previste dal presente regolamento 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.
- 3) Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio di cui alla legge 28.2.1985 n.47.

Articolo 13
Norme di rinvio

- 1) Il presente regolamento, ove occorra, integra i regolamenti, piani e relative norme di attuazione vigenti.
- 2) Per tutto quanto non previsto e contemplato, si fa espresso riferimento alla normativa ed ai regolamenti, comunali, regionali e statali.