

# **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE E “PICCOLE OPERE”**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 in data 19.11.2008.

## **INDICE**

Articolo 1 - Oggetto del presente regolamento

### COSTRUZIONI TEMPORANEE

Articolo 2 - Nozione

Articolo 3 - Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee

Articolo 4 - Ambito temporale delle autorizzazioni

Articolo 5 - Costruzioni temporanee ad uso cantiere e di servizio

Articolo 6 - Costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi

Articolo 7 - Costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni

Articolo 8 - Serre stagionali

Articolo 9 - Documentazione

Articolo 10 - Sanzioni

Articolo 11 - Norma transitoria

Articolo 12 - Osservatorio delle costruzioni temporanee

### PICCOLE OPERE

Articolo 13 - Nozione

Articolo 14 - Atti abilitanti alla realizzazione di “piccole opere”

Articolo 15 - Ambito temporale delle autorizzazioni

Articolo 16 - Documentazione

Articolo 17 - Sanzioni

Articolo 18 - Norma transitoria

Articolo 19 - Osservatorio delle “piccole opere”

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

1. Al fine di assicurare il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, il presente Regolamento disciplina le costruzioni temporanee e le “piccole opere”, definisce le procedure e i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.
2. Il presente regolamento si applica alle costruzioni temporanee e alle “piccole opere” su aree private non soggette a servitù di pubblico passaggio e a quelle a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale ancorché gestiti da terzi.

## **Art. 2 Nozione**

1. Le costruzioni temporanee sono quelle strutture assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, ma destinate ad un uso cirscritto nel tempo, 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.

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

1. Le costruzioni temporanee oggetto del presente regolamento 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. 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 così come definito ai sensi del D.P.R. 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 6.
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 a 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.

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

1. L'autorizzazione amministrativa per l'installazione di baracche di cantiere (incluse mense, dormitori ed altre strutture precarie a servizio del cantiere) è ricompresa e subordinata al solo possesso del permesso di costruire o denuncia inizio attività ed è consentita per il periodo di validità di tali atti.
2. Qualora si vada ad occupare del suolo pubblico, prima dell'installazione del cantiere è necessario ottenere l'autorizzazione per l'occupazione suolo pubblico.

## **Art. 6 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. Il rilascio della sopracitata autorizzazione, qualora vada ad occupare del suolo pubblico, è subordinata all'autorizzazione di occupazione suolo pubblico.

## **Art. 7 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. Il rilascio della sopracitata autorizzazione, qualora vada ad occupare del suolo pubblico, è subordinata all'autorizzazione di occupazione suolo pubblico.

## **Art. 8 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. 25 e con altezza massima in colmo inferiore a mt. 2, fermo restando il limite massimo dei sei mesi continuativi.
3. Le serre che prevedono una trasformazione permanente del suolo inedificato devono essere assoggettate a permesso di costruire secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e possono essere concesse solo ed esclusivamente previa verifica e soddisfacimento dei requisiti previsti per legge.
4. La richiesta di rinnovo dell'autorizzazione di serre stagionali già precedentemente autorizzate, può essere presentata in carta semplice ed esonerata dal pagamento dei diritti di segreteria, a condizione che l'intervento rimanga conforme a quanto già autorizzato. Le condizioni da rispettare, perché la domanda venga accolta, sono, così come per le autorizzazioni temporanee, definite dall'Art. 4 e 8 commi 1 e 3 del presente regolamento.

## **Art. 9 Documentazione**

1. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee, soggette ad autorizzazione, deve presentare presso gli uffici comunali la domanda redatta secondo la modulistica predisposta corredata dei seguenti allegati:
  - a. domanda in carta semplice a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area;
  - b. planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000 con individuazione dei luoghi;
  - c. documentazione fotografica;
  - d. nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente.
  - e. 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;

## **Art. 10 Sanzioni**

1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00.
2. Le costruzioni temporanee autorizzate ai sensi del presente Regolamento e non rimosse entro i termini stabiliti nell'atto autorizzativo o dal regolamento stesso, sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio previsto per legge.

## **Art. 11 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 ordinanza da parte dell'Amministrazione, devono essere rimosse a cura e spese del proprietario entro i termini stabiliti nell'ordinanza medesima. Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio previsto per legge.

## **Art. 12 Osservatorio delle costruzioni temporanee**

1. Al fine di garantire una completa e costante osservazione degli interventi operati sul territorio presso la direzione urbanistica, servizio edilizia privata, sono raccolte copie di tutte gli atti di autorizzazione alla realizzazione di costruzioni temporanee comunque rilasciate dall'amministrazione comunale.
2. Ogni direzione che in base ai precedenti articoli o altre norme regolamentari assume autorizzazioni per le costruzioni temporanee ne trasmette copia al servizio edilizia privata.

### **Art. 13 Nozioni**

1. Rientrano nella categoria convenzionalmente definita delle “piccole opere” i seguenti interventi:
  - a. Montaggio di pergolati con ingombro in pianta non superiore a 20 mq, altezza massima non superiore a 2,40 ml, copertura vegetale e permeabile, distanza dai confini non inferiore a 5,00 ml, salvo assenso del confinante;
  - b. Montaggio di gazebo prefabbricati in legno o in ferro con ingombro in pianta non superiore a 9 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,40 ml, manto di copertura in tessuto o teli di plastica o pannelli leggeri di legno, distanza dai confini non inferiore a 5,00 ml, salvo assenso del confinante;
  - c. Realizzazione o semplice posa in opera di piccoli manufatti, anche prefabbricati, con ingombro in pianta non superiore a 3 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,40 ml, quali armadi per contatori, casette per il gioco dei bimbi, ripostigli per attrezzi, arredi da giardino, legnaie, canili, ecc...;
  - d. Posa in opera di insegne e targhe;
  - e. Posa in opera di cartellonistica murale o a struttura autoportante;
  - f. Posa in opera di tende da sole, qualora relative a costruzioni condominiali ovvero aggettanti su suolo pubblico;
  - g. Posa in opera nei giardini e cortili privati di fontane, voliere, barbecue o strutture analoghe;
  - h. Installazione di antenne televisive paraboliche, di pannelli solari, di impianti di condizionamento, canne fumarie e strutture analoghe;
2. Le “piccole opere”, di cui ai punti f. g. ed h. del precedente comma, sono assoggettate al presente regolamento solo nel momento in cui aggettano su suolo pubblico e rivestono una particolare rilevanza di impatto ambientale.
3. Le “piccole opere”, in quanto interventi non rilevanti ai fini edilizio-urbanistici, non sono soggette alle verifiche degli indici e parametri edilizi ed urbanistici e sono soggette al parere della Commissione Edilizia solamente qualora l'ufficio competente per l'istruttoria ne rilevi un significativo impatto sul decoro e sul paesaggio urbano.
4. Le opere sopraccitate ai punti a., b., c., e g., possono essere assoggettate al presente regolamento solo ed esclusivamente nel caso in cui siano interventi pertinenti all'immobile principale, diversamente devono essere assoggettate a denuncia di inizio attività o permesso di costruire secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001.
5. E' tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero, così come l'allacciamento ai servizi pubblici.

### **Art. 14 Atti abilitanti alla realizzazione di “piccole opere”**

1. Le “piccole opere” oggetto del presente regolamento 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. 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 per “piccole opere” sono gli stessi del permesso di costruire così come definito ai sensi del D.P.R. 380/2001.

## **Art. 15 Ambito temporale delle autorizzazioni**

1. L'autorizzazione amministrativa per le "piccole opere" è valida un anno dalla data del rilascio. Trascorso, inutilmente, tale termine, la richiesta andrà, se necessario, rinnovata.

## **Art. 16 Documentazione**

1. Chiunque intenda realizzare "piccole opere" deve presentare presso gli uffici comunali la domanda per il rilascio dell'autorizzazione, redatta secondo la modulistica predisposta corredata dei seguenti allegati:
  - a. domanda in carta semplice a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area;
  - b. nulla osta dell'assemblea di condominio in caso di interventi interessanti parti comuni dell'edificio;
  - c. planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000 con individuazione dei luoghi;
  - d. elaborati grafici di progetto idoneamente quotati, riferiti allo stato di fatto e di progetto, integrato con i dettagli dei materiali utilizzati, delle finiture e delle colorazioni;
  - e. documentazione fotografica;
  - f. simulazione fotografica del cartello pubblicitario inserito nel suo contesto;
  - g. campioni colori e/o materiali;
  - h. nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente.

## **Art. 17 Sanzioni**

1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00.

## **Art. 18 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 ordinanza da parte dell'Amministrazione, devono essere rimosse a cura e spese del proprietario entro i termini stabiliti nell'ordinanza medesima. Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio previsto per legge.

## **Art. 19 Osservatorio delle "piccole opere"**

1. Al fine di garantire una completa e costante osservazione degli interventi operati sul territorio presso la direzione urbanistica, servizio edilizia privata, sono raccolte copie di tutte gli atti di autorizzazione alla realizzazione di "piccole opere" comunque rilasciate dall'amministrazione comunale.

Il presente regolamento verrà pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e, più precisamente, dal 04.12.2008 al 18.12.2008.

Lo stesso diventerà esecutivo decorsi 10 giorni dalla conclusione della pubblicazione e, quindi, il 29.12.2008, giorno in cui verrà nuovamente pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e, fino a diversa disposizione, sul sito internet del comune di San Giorgio Monferrato [www.comune.sangiorgiomonferrato.al.it](http://www.comune.sangiorgiomonferrato.al.it)