

REGOLAMENTO COMUNALE

Per la realizzazione di strutture temporanee di lungo periodo legate ad attività di pubblico interesse

- BOZZA -

Preambolo

Articolo 1 - Oggetto del presente regolamento

Articolo 2 - Strutture temporanee di lungo periodo - definizione

Articolo 3 - Caratteristiche e posizionamento delle strutture temporanee di lungo periodo

Articolo 4 - Titoli abilitativi per la realizzazione di strutture temporanee di lungo periodo e
documentazione necessaria

Articolo 5 - Stato di manutenzione delle strutture temporanee di lungo periodo

Articolo 6 – Obblighi di inventariazione e tributari

Articolo 7 - Garanzie

Articolo 8 - Sanzioni

Articolo 9 – Tempi di validità del Permesso e proroghe

Preambolo

Il presente regolamento si applica sull'intero territorio comunale con eccezione delle aree soggette a vincolo paesaggistico.

Articolo 1 - Oggetto del presente regolamento

1. Il presente regolamento disciplina la collocazione di manufatti temporanei di lungo periodo legati ad attività di pubblico interesse, definisce le procedure ed i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.
2. Ai fini del presente regolamento per manufatti di pubblico interesse si intendono quelli a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico o collettivo, con apposita deliberazione assunta dalla Giunta Comunale che dia atto della sussistenza del pubblico interesse.

Articolo 2 - Strutture temporanee di lungo periodo – definizione

1. Si considerano strutture temporanee di lungo periodo quelle strutture assimilabili, per dimensioni e funzioni a manufatti edilizi destinati ad un utilizzo circoscritto nel tempo, comunque superiore ai termini di cui agli articoli 136 e 137 della L.R. n° 65/2014.
2. Le strutture in parola, dovranno essere costituite da elementi prefabbricati, o comunque facilmente rimovibili e smontabili, non stabilmente infissi al suolo e privi di sistemi continui di fondazione, fatto salvo il loro ancoraggio in conformità a quanto richiesto dalla normativa sismica.
3. In ragione della loro natura, non costituiscono modifica dei parametri urbanistici ed edilizi ai sensi del Regolamento Regionale vigente in materia e per le stesse ragioni non costituiscono una trasformazione permanente dell'area e possono essere realizzati anche in aree la cui trasformazione è soggetta a "Scheda Norma" ferma restando la compatibilità con gli obiettivi disciplinati nella Scheda Norma medesima.

Articolo 3 - Caratteristiche e posizionamento delle strutture temporanee di lungo periodo

1. le strutture oggetto del presente regolamento, oltre a quanto stabilito all'articolo 2, dovranno avere anche le seguenti peculiarità:
 - a) i materiali ed i colori usati dovranno essere tali da garantire il miglior inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto;

- b) le coperture e i tamponamenti dovranno essere, in ogni caso, consoni ad assicurare condizioni di sicurezza e benessere.
2. Le strutture temporanee di lungo periodo, inoltre:
- a) dovranno rispettare la distanza dai confini di proprietà, dalle strade e dagli spazi pubblici prevista dallo strumento urbanistico per ciascuna zona omogenea;
 - b) dovranno rispettare le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;
 - c) dovranno rispettare le norme del Codice Civile;
 - d) dovranno garantire il mantenimento di una superficie permeabile alle acque meteoriche nella misura minima del 25% dell'area d'intervento;
 - e) potranno essere installate in aderenza all'edificio in cui viene esercitata l'attività, fermo restando la verifica dei requisiti igienico-sanitari di quest'ultimo;
 - f) dovranno rispettare i requisiti igienico-sanitari, le norme antisismiche, la normativa in materia di sicurezza idraulica, antincendio e garantire il rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
3. L'installazione di tali strutture non comporterà la verifica delle dotazioni di parcheggi.
4. La localizzazione di tali strutture dovrà salvaguardare, per quanto possibile, le dotazioni di parcheggio esistenti.

Articolo 4 - Titoli abilitativi per la realizzazione di strutture temporanee di lungo periodo e documentazione necessaria

1. Le strutture disciplinate dal presente Regolamento, soggette alla procedura di Permesso di Costruire ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera b) della legge Regionale n° 65/2014, dovranno garantire il rispetto di tutta la normativa sull'attività edilizia.
2. L'istanza di Permesso di Costruire, da presentare utilizzando l'apposita modulistica della Regione Toscana, dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:
 - a) marca da bollo alla presentazione dell'istanza e al rilascio del Permesso;
 - b) versamento dei diritti di segreteria alla presentazione dell'istanza e al rilascio del Permesso con riferimento all'importo dovuto per "*interventi diversi dai precedenti a prescindere dalla destinazione urbanistica*" di cui alla tabella comunale;
 - c) estratto dello strumento di pianificazione urbanistica e di mappa catastale, con individuazione dell'area di intervento, in scala 1:1.000 o 1:2.000;
 - d) rappresentazione del/i manufatto/i a mezzo di adeguati elaborati grafici, a firma di un tecnico abilitato, completi di piante, prospetti e sezioni, particolari costruttivi in opportuna scala, planimetria generale del contesto urbano circostante, abaco dei materiali, planimetria generale con indicazione delle distanze dalla viabilità, dai confini, dai fabbricati e dalle pareti finestrate;

- e) relazione tecnica descrittiva dell'intervento con indicazione dei tempi di permanenza della struttura;
 - f) documentazione fotografica dei luoghi e planimetria con indicazione dei punti di ripresa fotografica;
 - g) relazioni, attestazioni e dichiarazioni inerenti la normativa richiamata all'art. 2, punto f);
 - h) perizia di stima sull'entità e il costo degli interventi necessari per lo smontaggio e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi;
 - i) atto d'obbligo, con le modalità stabilite al successivo art. 7;
 - j) polizza fidejussoria, assicurativa o bancaria, con le modalità fissate al successivo art. 7;
 - k) ogni altro documento necessario in relazione all'utilizzo del manufatto e utile alla comprensione dell'intervento.
 - l) atti d'assenso necessari, comunque denominati:
 - autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio qualora l'intervento ricada in area soggetta a vincolo;
 - dichiarazione redatta dal tecnico progettista attestante il rispetto delle norme igienico sanitarie o in alternativa parere A.S.L.;
 - ogni altro nulla-osta, atto di assenso o parere comunque denominato, eventualmente prescritto da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere.
3. Laddove il richiedente sia una Amministrazione pubblica e sia necessario procedere all'affidamento della fornitura e posa in opera del manufatto mediante procedura di gara, la richiesta di permesso di costruire potrà essere accompagnata da un progetto/studio di fattibilità, da porre a base della gara. Su tale progetto di fattibilità il Comune esprime un parere preliminare di fattibilità urbanistica ed edilizia che consentirà di verificare quali siano le condizioni per la redazione del progetto esecutivo che l'aggiudicatario avrà l'onere di redigere dopo l'aggiudicazione della gara. Nelle more di espletamento della gara, il rilascio del permesso di costruire resta sospeso. Il rilascio del permesso avverrà solo a seguito della presentazione del progetto esecutivo corredato di tutti gli elaborati obbligatori previsti da normativa, espletate tutte le verifiche previste dal presente regolamento.

Articolo 5 - Stato di manutenzione delle strutture temporanee di lungo periodo

1. Tutte le componenti delle strutture temporanee di lungo periodo dovranno essere mantenute sempre in ordine, pulite, funzionanti e in buono stato di conservazione affinché non ledano la percezione del decoro pubblico.
2. In caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale, previa verifica ed esperita specifica diffida, potrà procedere all'emanazione di opportuna ordinanza di rimozione anticipata delle strutture sopra richiamate.

Articolo 6 – Obblighi di inventariazione e tributari

1. Il richiedente l'installazione di strutture temporanee di lungo periodo, oltre ai titoli abilitativi di cui al precedente art. 4, è tenuto a verificare la necessità di inventariazione della stessa, secondo quanto previsto dall'art. 3 del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28 (Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale).
2. E' fatta salva, in ogni caso, la necessità di adempimento di ogni eventuale obbligo tributario derivante dalla realizzazione di strutture temporanee di lungo periodo (IMU, TARIC, Canone Unico) nei confronti dei soggetti attivi competenti.

Articolo 7 – Garanzie

1. Il richiedente l'installazione di strutture temporanee di lungo periodo, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, dovrà produrre:
 - a) **atto d'obbligo**, registrato e trascritto, con l'impegno a rimuovere i manufatti oggetto del presente regolamento e al ripristino dello stato dei luoghi alla scadenza dei termini in esso stabiliti oppure prima della scadenza anzidetta, qualora per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico, venga disposta la rimozione anticipata delle stesse, con apposita ordinanza.
 - b) **polizza fidejussoria**, assicurativa o bancaria, per l'importo della perizia di cui all'art. 4, incrementato del 30%, a garanzia degli impegni assunti con l'atto d'obbligo di cui sopra. Con specifica appendice, parte integrante della polizza, l'Istituto garante darà atto che:
 - lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dal Servizio Edilizia su richiesta dell'interessato, previa verifica dell'avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario stato dei luoghi;
 - la fideiussione/polizza è valida e duratura fino ad espressa dichiarazione liberatoria del beneficiario e restituzione della stessa in originale;
 - nel caso in cui la rimozione della struttura non avvenga entro i termini stabiliti, la fidejussione sarà escussa ai fini dell'esecuzione in danno del soggetto inadempiente.

Articolo 8 - Sanzioni

Qualora le strutture temporanee di lungo periodo non vengano rimosse entro i termini stabiliti dal titolo abilitativo o da sopravvenute ordinanze di rimozione, saranno considerate a tutti gli effetti opere abusive e soggette al regime sanzionatorio di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e della L.R. n°. 65/2014 e ss.mm.ii.

In tal caso, l'Amministrazione Comunale diffiderà il titolare del permesso di costruire a rimuovere le strutture temporanee di lungo periodo entro il termine di 30 giorni, decorsi i quali, accertata la mancata rimozione, la stessa procederà all'escussione della fidejussione ed alla rimozione del/i manufatto/i temporanei.

Articolo 9 – Termini di validità e proroghe

Il Permesso di Costruire per le strutture di cui al presente regolamento avrà validità non superiore a tre anni a decorrere dalla comunicazione della data di inizio dei lavori e potrà essere prorogato per ulteriori tre anni per motivate e dimostrate esigenze del titolare, previa presentazione di idonea istanza da presentare almeno 30 giorni prima della scadenza del Permesso in questione.

L'istanza di proroga dovrà essere presentata utilizzando l'apposito portale telematico – SUE.