



COMUNE DI CANTAGALLO
PROVINCIA DI PRATO

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE

Approvato con atto del Consiglio Comunale nr. 5 del 30.01.2004
Publicato all'Albo Pretorio dal 02.02.2004
Ripubblicato all'albo Pretorio dal 17.02.2004 al 02.03.2004
Entrato in vigore il 03.03.2004

Il Vice Segretario Comunale

S O M M A R I O

Art. 1 – Oggetto del presente regolamento

Art. 2 – Tipologie

Art. 3 – Rapporti con lo Strumento Urbanistico

Art. 4 – Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee

Art. 5 – Procedure

Art. 6 – Ambito temporale delle autorizzazioni

Art. 7 – Caratteristiche costruttive

Art. 8 – Specifiche prescrizioni

Art. 9 – Garanzie

Art. 10 – Sanzioni

Art. 11 – Norma Transitoria

Art. 1

Oggetto del presente regolamento

Il presente Regolamento disciplina le costruzioni temporanee, cioè 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 e quindi, fin dall'origine, destinate ad essere rimosse non appena vengano meno gli scopi per i quali le stesse vengono realizzate, peraltro con caratteristiche costruttive (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) tali da garantirne una facile rimozione.

Tale disciplina definisce, al fine di assicurare il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, le procedure e i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.

Art. 2

Tipologie

Le strutture temporanee oggetto del presente Regolamento possono ricondursi alle seguenti tipologie:

- A. Strutture di supporto alle attività di tempo libero e sportive per le aree di naturalità (AN), di cui all'art. 19 del R.U.
- B. Annessi di cui all'art. 26 del R.U.
- C. Piccole strutture di appoggio alle attività sportive all'aperto cui all'art. 27 del R.U.
- D. Strutture "temporanee" o "smontabili" da realizzare nell'ambito di intervento pubblico ovvero privato convenzionato o comunque all'interno di più ampi interventi.
- E. Costruzioni temporanee ad uso sportivo.
- F. ricovero di animali domestici allevati per finalità di tempo libero.
- G. Manufatti agricoli precari ai sensi dell'art. 3, comma 12 della L.R.T. n° 64/95 7 e del Regolamento regionale di attuazione n. 4. del 5 settembre 1997.
- H. Serra a copertura stagionale (art. 3, comma 13 L.R.T. n° 64/95).
- I. Costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi.
- J. Altre strutture comunque caratterizzate a soddisfare esigenze temporanee e/o stagionali.
- K. Costruzioni temporanee di servizio a cantiere edile.
- L. Chioschi ed edicole.

Art. 3

Rapporti con lo Strumento Urbanistico

Il presente regolamento è finalizzato a dare più puntuali specifiche per l'applicazione di quegli articoli del Regolamento Urbanistico, (oltre che della L.R.64/95 e s.m.i.) che prevedono la realizzazione di strutture temporanee, sia relativamente alle loro caratteristiche tecniche che alle destinazioni d'uso ammesse ed alle procedure amministrative a cui assoggettarle.

Pertanto le strutture oggetto del presente Regolamento sono consentite nelle aree in cui il R.U. consente la realizzazione di manufatti temporanei e dovranno avere una destinazione compatibile

con quelle previste nei sistemi, sub sistemi, classi e sottoclassi su cui dovrebbero insistere, di volta in volta, tali manufatti.

Qualora il R.U. contenga delle puntuali specifiche, prescrizioni, limitazioni, il presente Regolamento non le modifica e sono comunque fatte salve.

Ugualmente sono fatte salve le specifiche esclusioni contenute nel R.U. che impediscono, in determinate aree, l'installazione di qualsiasi struttura anche temporanea e precaria come quelle oggetto del presente regolamento (per esempio le aree AN1, AA3, ecc.).

Art. 4

Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee.

La collocazione, nel territorio comunale delle costruzioni temporanee oggetto del presente Regolamento, è subordinata alla preventiva autorizzazione amministrativa da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di cui ai successivi articoli e salvo le precisazioni e eccezioni relative alle singole tipologie.

Si precisa che i manufatti realizzati ai sensi dell'art. 4 della L.R.64/95 sono soggetti a comunicazione come sotto descritto.

Si precisa inoltre che le strutture per le quali il R.U., pur descrivendole come "temporanee," o "smontabili" prevede una durata commisurata al permanere di un'attività, saranno oggetto di una Concessione edilizia con specifica prescrizione speciale relativa a tale termine.

Il presente regolamento non comprende le strutture temporanee a servizio di feste, sagre o altre manifestazioni, né l'installazione di cartellonistica che risultano sottoposti ad autorizzazione di altro ufficio.

Art. 5

Procedure.

Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee soggette ad autorizzazione amministrativa, ai sensi del presente regolamento, deve presentare la documentazione sotto elencata:

- domanda in bollo a firma del richiedente;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla titolarità a richiedere l'Autorizzazione;
- stralcio del R.U.;
- rappresentazione grafica del manufatto a firma di tecnico abilitato;
- relazione illustrativa che descriva l'utilizzo, i materiali e le tecniche costruttive, giustificando puntualmente le dimensioni del manufatto in relazione all'uso e la localizzazione e le caratteristiche in relazione all'inserimento ambientale;
- ampia documentazione fotografica dei luoghi;
- dichiarazione del richiedente, di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione ovvero qualora le condizioni iniziali relative all'istanza vengano meno, il manufatto temporaneo e ricondurre in pristino l'originario, precedente stato dei luoghi;

Per il rilascio dell'Autorizzazione dovrà essere ottenuto il favorevole parere della C.E. ovvero della C.E.I. nonché dovranno essere ottenuti i Nulla Osta che si rendessero necessari in relazione all'incidenza del manufatto sui vincoli eventualmente presente per l'area in cui viene realizzato.

Qualora la struttura temporanea presenti caratteristiche ed aspetti ambientali, paesaggistici e/o estetici disarmonici in rapporto all'ambiente, o in contrasto con il pubblico decoro, l'autorizzazione deve essere negata.

Art. 6

Ambito temporale delle autorizzazioni

Le costruzioni temporanee sono autorizzate, normalmente, per un periodo non superiore tre anni, salvo diversa, specifica, precisazione contenuta nel R.U. ovvero nelle specifiche di cui all'art.8 del presente Regolamento.

L'autorizzazione indica comunque il periodo di validità comprensivo del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione delle costruzioni temporanee e alla rimessa in pristino delle aree, nonché eventuali controlli da effettuare annualmente.

Le autorizzazioni possono essere rinnovate, su richiesta dell'interessato, previa verifica del permanere delle condizioni ritenute necessarie al rilascio.

L'autorizzazione è sempre rilasciata sotto la condizione che, nel momento in cui questa abbia termine, o decada, o comunque vengano a mancare le condizioni per la sua validità e per il mantenimento in essere di quanto autorizzato e l'atto autorizzativo venga revocato, il Titolare provveda a rimuovere le opere in oggetto ed a ripristinare lo stato dei luoghi.

L'autorizzazione è precaria ed è revocabile in qualunque momento l'Amministrazione lo ritenga opportuno per il verificarsi di situazioni ritenute ostative, derivando pregiudizio a diritti od interessi generali dal permanere del manufatto; per tali sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può essere pertanto disposta, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi.

L'autorizzazione decade qualora non permangano le condizioni iniziali che hanno consentito il rilascio ed è revocata qualora, da controlli effettuati risultino difformità nell'uso e nelle caratteristiche del manufatto.

Art. 7

Caratteristiche costruttive

Le costruzioni temporanee oggetto del presente regolamento, salvo le precisazioni relative alle singole tipologie:

- devono essere realizzate con strutture smontabili e materiale leggero, in linea generale di tipo ligneo;
- devono essere assicurate, nella collocazione e nelle caratteristiche visive del manufatto, la maggior attenuazione possibile del loro impatto ambientale e paesaggistico;
- devono essere di dimensioni giustificate, in modo puntuale, dal tipo di attività a cui sono destinate e fatte salve le indicazioni a tale proposito del R.U. ovvero dell'art. 8 del presente Regolamento;
- devono essere ancorate al suolo con modalità tali da essere facilmente removibili e non comportare modificazioni irreversibili allo stato dei luoghi;
- devono essere di dimensioni, tipologie e caratteristiche costruttive tali da rendere inequivocabile la loro utilizzazione e la loro natura di struttura temporanea;

Art.8

Specifiche prescrizioni

▪ **(tipologia A)**

Strutture di supporto alle attività di tempo libero e sportive per le aree di naturalità (AN), di cui all'art. 19 del R.U

Tali strutture dovranno avere carattere precario e pertanto caratteristiche costruttive conformi a quelle indicato all'art. 7.

La destinazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal R.U.

Le dimensioni, salvo diversa e puntuale indicazione nelle specifiche norme del R.U. relative all'area su cui insistono (per esempio per le aree speciali "AN5") non dovrà di norma superare i 25 mq. di superficie coperta ed un'altezza di 2,40 mt., salvo particolari esigenze puntualmente documentate, dimostrate e sottoposte al parere di merito della C.E.

Tali costruzioni temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a tre anni, in analogia a quelle della tipologia B; annualmente dovrà comunque essere prodotta dichiarazione comprovante la permanenza delle condizioni che hanno permesso il rilascio ed in particolar modo l'uso esclusivo per il quale è stata richiesta l'autorizzazione; a tale dichiarazione dovrà inoltre essere allegata documentazione fotografica che dimostri l'esatta rispondenza del manufatto al progetto allegato all'istanza.

L'autorizzazione decade qualora non permangono le condizioni iniziali che hanno consentito il rilascio.

▪ **(tipologia B)**

Annessi di cui all'art.26 del R.U. (aree AA1)

Tali strutture dovranno avere carattere precario e temporaneo e pertanto caratteristiche costruttive conformi a quelle indicato all'art. 7.

La destinazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal R.U.

Le dimensioni, come prescritto dall'art. 26 del R.U. non dovrà di norma superare i 25 mq. di Slp ed un'altezza di 2,40 mt salvo particolari esigenze di imprenditori agricoli a titolo principale che dovranno essere puntualmente dimostrate, documentate e sottoposte al parere di merito della C.E.

Tali costruzioni temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a tre anni; Annualmente dovrà comunque essere prodotta dichiarazione comprovante la permanenza delle condizioni che hanno permesso il rilascio ed in particolar modo l'uso esclusivo per il quale è stata richiesta l'autorizzazione; a tale dichiarazione dovrà inoltre essere allegata documentazione fotografica che dimostri l'esatta rispondenza del manufatto al progetto allegato all'istanza.

L'autorizzazione decade qualora non permangono le condizioni iniziali che hanno consentito il rilascio.

▪ **(tipologia C)**

Piccole strutture di appoggio alle attività sportive all'aperto di cui all'art.27 del R.U.

Essendo sottoposte all'approvazione di un progetto unitario di sistemazione dell'area interessata dall'attività sportiva ed avendo una durata commisurata al permanere di un'attività; tali strutture non sono sottoposte al presente Regolamento.

▪ **(tipologia D)**

Strutture “temporanee” o “smontabili” da realizzare, ai sensi del R.U., nell’ambito di un intervento pubblico ovvero privato convenzionato o comunque all’interno di più ampi interventi.

Previste in diversi passaggi del R.U., tali strutture, compreso quelle smontabili di cui all’art.47 del R.U., e quelle previste nelle Aree speciali AN5, risultano sottoposte a tali particolari modalità di attuazione che garantiscono, all’interno di più ampi interventi, una puntuale verifica di esigenze d’interesse pubblico; tali strutture non sono sottoposte al presente Regolamento.

▪ **(tipologia E)**

Costruzioni temporanee ad uso sportivo

Le costruzioni temporanee e smontabili, ad uso sportivo sono autorizzate, ai sensi del presente Regolamento, esclusivamente nelle zone destinate dal R.U. allo svolgimento di dette attività.

Nel caso tali costruzioni debbano realizzarsi su aree non di proprietà comunale, è richiesta l’autorizzazione amministrativa provvisoria che stabilisce il termine di validità della stessa con carattere di stagionalità. 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 tre, a condizione che le strutture in argomento conservino le medesime caratteristiche costruttive e dimensionali.

▪ **(tipologia F)**

Ricovero di animali domestici allevati per finalità di tempo libero

Le strutture temporanee oggetto delle presenti Linee-guida, sono destinate esclusivamente a ricovero di animali domestici allevati per finalità di tempo libero, o sportive; sono pertanto assimilabili sia alla tipologia A, sia alla tipologia B del presente Regolamento.

Possono essere realizzate, dopo l’ottenimento dell’autorizzazione temporanea di cui all’art.4 del presente regolamento. a condizione che:

- siano di dimensioni, tipologie e caratteristiche costruttive tali da rendere inequivocabile la loro utilizzazione e la loro natura di struttura temporanea come indicato all’art. 7.
- la destinazione dovrà essere compatibile a quanto previsto dal R.U.
- insistano su aree private inserite nel Regolamento Urbanistico nei sistemi e sub sistemi che consentono la realizzazione dei manufatti temporanei di cui alla tipologia A) e B).

Le costruzioni temporanee oggetto della presente tipologia devono:

- avere carattere precario e temporaneo e pertanto caratteristiche costruttive conformi a quelle indicato all’art. 7;
- garantire agli animali, protezione dalle intemperie e dalle condizioni climatiche sfavorevoli garantendo comunque idonee condizioni di coibentazione ed impermeabilità della copertura;
- essere di dimensioni giustificate, in modo puntuale, dal numero di animali che devono essere ospitati;
- devono essere ancorate al suolo con modalità tali da essere facilmente removibili e non comportare modificazioni irreversibili allo stato dei luoghi; tuttavia sarà tenuto conto della necessità di garantire, per i cavalli, un piano di calpestio che garantisca le particolari condizioni di pulizia richieste da tali animali;

Le dimensioni, non dovrà di norma superare i 20 mq. di Superficie coperta ed un’altezza di 2,40 mt salvo particolari esigenze puntualmente documentate, dimostrate e sottoposte al parere di merito della C.E.

Tali costruzioni temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a tre anni. Annualmente dovrà comunque essere prodotta dichiarazione comprovante la permanenza delle condizioni che hanno permesso il rilascio ed in particolar modo l'uso per il quale è stata richiesta l'autorizzazione; a tale dichiarazione dovrà inoltre essere allegata documentazione fotografica che dimostri l'esatta rispondenza del manufatto al progetto allegato all'istanza.

L'autorizzazione decade qualora non permangono le condizioni iniziali che hanno consentito il rilascio.

▪ **(tipologia G)**

Manufatti agricoli precari ai sensi dell'art. 3 co. 12 legge regionale 64/95

Nel solo caso di manufatti precari realizzati in strutture in legno semplicemente appoggiati a terra l'installazione è consentita a seguito di preventiva comunicazione a firma del proprietario e del tecnico almeno 20 giorni prima dell'installazione del manufatto stesso, all'area n°. 5 "Uso ed assetto del territorio – ambiente"

La comunicazione deve contenere:

- la dimostrazione i requisiti richiesti per il richiedente e per l'area interessata dall'intervento, anche sottoforma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio.
- la dichiarazione che l'intervento avviene in conformità della legge regionale 64/95, del regolamento regionale n. 4 del 5 settembre 1997, del presente regolamento, e delle norme pianificatorie e regolamentari del Comune.
- l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione dichiarato.

Dovrà inoltre essere allegata la seguente documentazione redatta da tecnico abilitato:

- relazione attestante il rispetto di quanto previsto dall'art. 7 del regolamento regionale del 5 settembre 1997 n. 4 di attuazione della legge regionale n. 64/95 e successive modificazioni nonché le motivate esigenze produttive di cui all'art. 2 della legge regionale stessa;
- documentazione dei materiali impiegati, nel rispetto delle caratteristiche all'ambiente;
- planimetria in scala adeguata con l'ubicazione dell'intervento con specificati gli estremi catastali;
- elaborato tecnico che illustri le dimensioni, le caratteristiche tipologiche del manufatto;
- documentazione fotografica dell'area;

Si rimanda comunque al Regolamento regionale n. 4. del 5 settembre 1997.

Nel caso di mancata rimozione del manufatto precario, lo stesso viene considerato abusivo a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio della L.R. 52/99.

Qualora le esigenze produttive di cui all'art. 2 della legge regionale stessa non siano sufficientemente motivate, le caratteristiche dei suddetti manufatti devono essere:

- altezza massima minore o uguale a ml. 2.40.
- superficie coperta massima mq. 20.

Non è consentito dotare i manufatti di qualsiasi impianto tecnico ed allacciamento a pubblici servizi.

I suddetti manufatti possono comunque essere collocati solo su fondi agrari che abbiano consistenza minima pari alla metà delle superfici agrarie previste al secondo comma dell'art. 3 della legge regionale 25/97.

Nel caso di appezzamenti inferiori comunque utilizzati a fini è ammessa la costruzione dei manufatti di cui ai precedenti commi e con le stesse modalità ma con una superficie coperta massima di mq. 15.

Non sono ammessi i manufatti della presente tipologia dove il R.U. esclude l'installazione di strutture precarie.

▪ **(tipologia H)**

Serre stagionali ai sensi dell'art. 4 co. 13 della Legge regionale 64/95

Le strutture temporanee destinate a serre, di cui sopra, possono essere realizzate, previa preventiva comunicazione, conforme a quanto indicato per la tipologia precedente, almeno 20 giorni prima dell'installazione, ai sensi dell'art 4 co.12 della L.R. 64/95, solo per il periodo invernale e soltanto nelle aree AA1 (art.26 del R.U.) 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.

Sono esclusi quindi i casi di serre stabilmente infisse al suolo e pertanto legate a colture specializzate a gestione annuale e che necessitano di apposito piano di miglioramento agricoli ambientale in quanto assimilabili ad annessi agricoli a tutti gli effetti,; esse devono essere rimosse al termine del periodo invernale.

▪ **(tipologia I)**

Costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi.

E' consentita l'installazione di costruzioni temporanee, anche tamponate, ma completamente e facilmente smontabili e amovibili, antistanti, o adiacenti a pubblici esercizi quali bar, ristoranti, ecc.; non è invece consentita per attività commerciali non configurabili come pubblici esercizi.

Tali manufatti, a carattere stagionale, dovranno essere ampiamente vetrati (tipo veranda) smontabili e con struttura preferibilmente lignea o comunque tale da assicurare un buon inserimento nel contesto, a giudizio della C.E.

La dimensione dovrà essere commisurata alla grandezza dell'esercizio esistente ed all'area a disposizione e sarà valutata discrezionalmente dalla C.E.

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 tre anni, a condizione che dette strutture conservino le medesime caratteristiche costruttive e dimensionali.

Sono fatte salve ulteriori adempienze qualora tali manufatti insistano su area pubblica (concessione di suolo).

▪ **(tipologia J)**

Altre strutture comunque caratterizzate a soddisfare esigenze temporanee e/o stagionali.

Previo parere della C.E. potranno essere autorizzate, se non in contrasto con il R.U. e con la vigente normativa, anche altre tipologie di manufatti, non rientranti in quelli descritti che comunque risultino chiaramente possedere requisiti di temporaneità (o stagionalità) e di smontabilità, e le cui caratteristiche costruttive e dimensionali siano giudicate congrue dalla C.E. per l'attività a cui sono riferite.

▪ **(tipologia K)**

Costruzioni temporanee di servizio a cantiere edile

L'installazione di baracche di cantiere (ad uso di ricovero, servizi, ufficio della D.L., ecc.) è subordinata al solo possesso di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o denuncia inizio attività ed è consentita per il periodo di validità di tali atti.

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

▪ **(tipologia L)**

Chioschi edicole ecc.

Tali strutture hanno una durata commisurata al permanere di un'attività e pertanto non possono considerarsi pienamente temporanee; non sono pertanto sottoposte al presente Regolamento, così come tutte le altre strutture simili.

**Art. 9
Garanzie**

In relazione alla entità o consistenza delle opere, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere apposita polizza fidejussoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti per la rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.

A tal fine potrà essere richiesta una perizia di stima sull'entità degli interventi necessari per effettuare le operazioni di cui alla precedente lettera e sul loro costo.

Qualora tale perizia superi l'importo di Euro. 250,00, dovrà essere prodotta, prima del rilascio, polizza fidejussoria, per l'importo della perizia di cui al punto precedente incrementata del 30%, o comunque fissata dall'ufficio in relazione alla entità o consistenza delle opere, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno di cui alla lett.f).

Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dall'Area n°.5 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.

**Art. 10
Sanzioni.**

Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa di Euro 500,00.

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 L.R. 52/99.

In tal caso, il Comune provvederà ad incamerare la fidejussione prestata ai fini della esecuzione in danno del soggetto inadempiente.

**Art. 11
Norma transitoria**

Alla data di approvazione del presente Regolamento si intende abrogata la lett. l del co.1 dell'art.9 del Regolamento Edilizio.

Alla data di approvazione del presente Regolamento si intendono abrogate le Linee Guida redatte in sede di prima applicazione, per i manufatti temporanei ad uso di ricovero per animali.