

## **REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE (MODIFICATO)**

### **SOMMARIO**

**Art. 1 – Oggetto del Regolamento**

**Art. 2 - Disposizioni di carattere generale**

**Art. 3 - Atti abilitanti alla realizzazione delle strutture temporanee**

**Art. 4 - Ambito temporale delle abilitazioni**

**Art. 5 – Strutture temporanee per attività commerciali, turistiche e di pubblico intrattenimento**

**Art. 6 - Strutture temporanee ad uso cantiere**

**Art. 7 - Strutture temporanee ad uso sportivo, ricreativo o a servizio di impianti sportivi e ricreativi esistenti**

**Art. 8 - Strutture temporanee a servizio di manifestazioni**

**Art. 9 - Serre stagionali**

**Art. 10 - Documentazione e garanzie**

**Art. 11 – Sanzioni**

**Art. 12 – Sospensione del titolo abilitativo**

**Art. 13 - Manutenzione**

#### **Art. 1**

*(Oggetto del Regolamento)*

Il presente Regolamento definisce le caratteristiche delle cosiddette "strutture temporanee", le procedure ed i controlli ad esse afferenti. Lo stesso precisa, inoltre, le modalità per la loro realizzazione, gli usi consentiti e le garanzie per la loro rimozione, nel rispetto dei principi posti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale, dal Regolamento Edilizio e dalla norme vigenti in materia edilizia e urbanistica.

Il medesimo è volto a valorizzare tutto il territorio comunale ed in particolare le zone a vocazione turistica, ove è necessario garantire la realizzazione di strutture di supporto alla ristorazione, all'intrattenimento, strutture sportive e destinate a servizi pubblici, idonee a soddisfare le esigenze dell'utenza.

Il Regolamento si applica in tutte le ipotesi in cui la installazione di strutture temporanee e/o precarie non sia già regolamentata da diverse normative e/o regolamenti, comunali o sovra comunali.

Sono escluse dall'applicazione della presente disciplina le strutture ricadenti in zone soggette ad inedificabilità assoluta e per assoluta incompatibilità con le caratteristiche morfologiche del territorio, in virtù di disposizioni normative e regolamentari di carattere statale, regionale e comunale.

#### **Art. 2**

*(Disposizioni di carattere generale)*

Il presente Regolamento si applica nelle zone definite "Centro abitato" dal vigente Piano Strutturale (Tav. 2b) alle costruzioni temporanee su aree private, comprese quelle soggette a servitù di pubblico passaggio, ovvero su aree di proprietà di Enti Pubblici e/o del Comune.

Ai fini del presente Regolamento le strutture temporanee sono elementi fisicamente assimilabili, per dimensioni e caratteri funzionali, a manufatti edilizi ma destinati ad un utilizzo circoscritto nel

tempo, tale da non determinare una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, così come disciplinata dal Titolo VI della L.R. 1/2005.

Le caratteristiche fisiche delle strutture temporanee, i materiali utilizzati, i sistemi di ancoraggio al suolo ecc., devono essere tali da garantirne una facile rimozione.

Le strutture temporanee 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. L'installazione delle strutture precarie deve essere eseguita in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Polizia Municipale, dal Codice della Strada e dal Regolamento Edilizio.

Le strutture temporanee, da eseguirsi su aree pubbliche o su aree private soggette a servitù di pubblico passaggio, sono 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 pubblica.

Le strutture precarie non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizio, 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 Lavori Pubblici.

Al fine di salvaguardare la tutela dei beni storici ed artistici, nonché i caratteri ambientali del territorio, la realizzazione di strutture precarie nei centri storici 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.

In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate l'occupazione non deve occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare. In corrispondenza di intersezioni non semaforizzate l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formato dai cordoli stessi) di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi. Il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati. L'area occupata non deve interferire con le fermate del mezzo pubblico. Deve essere assicurata una larghezza libera dell'eventuale percorso pedonale e carrabile non inferiore a mt. 2,00 misurata tra il limite della carreggiata stradale o dell'edificio ed il piano verticale d'ingombro della struttura, al netto di eventuali aggetti. Tale larghezza deve essere libera da ostacoli o da interferenze per tutta la zona di transito e dovrà essere assicurata la continuità di percorsi pedonali e/o ciclabili.

### **Art. 3**

*(Atti abilitanti alla realizzazione delle strutture temporanee)*

Le strutture temporanee oggetto del presente Regolamento, in quanto non disciplinate dal Titolo VI della L.R. 65/2014, non sono soggette a titoli edilizi ma al deposito di Segnalazione certificata di inizio attività amministrativa ai sensi dell'art. 19 L. 241/90 nel rispetto dei principi e della disciplina comunale di igiene, vivibilità, decoro urbano e tutela dell'aspetto esteriore degli edifici

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni soggetti al vincolo ambientale, paesaggistico, monumentale e comunque sottoposti ai vincoli del Codice dei beni culturali e del Paesaggio, hanno l'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione.

La medesima autorizzazione deve essere preventivamente ottenuta nel caso di interventi che interessino i beni di proprietà pubblica realizzati da almeno 70 anni e che presentino interesse

storico-artistico anche in assenza di formale dichiarazione di interesse, almeno sino al momento della verifica dell'interesse culturale.

#### **Art. 4**

##### *(Ambito temporale delle abilitazioni)*

Le strutture temporanee, in considerazione della durata media della stagione turistica, sono consentite per un periodo non superiore a 300 giorni anche non continuativi; una nuova installazione relativa al medesimo immobile non può essere effettuata prima che siano trascorsi 30 giorni dalla rimozione della struttura precedentemente autorizzata, con la sola eccezione delle baracche di cantiere che seguono i termini di validità del relativo titolo abilitativo.

Nella SCIA è indicato il periodo di validità ed il tempo concesso per l'installazione e la rimozione delle strutture temporanee, nonché per la rimessa in pristino delle aree, di norma non superiore a 15 giorni .

L'abilitazione amministrativa è sempre sottoposta alla 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, il Titolare provveda a rimuovere le opere in oggetto ed a ripristinare lo stato dei luoghi.

L'abilitazione amministrativa 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 della SCIA, la rimozione anticipata delle strutture di cui trattasi.

La SCIA amministrativa decade qualora non permangono le condizioni iniziali che hanno consentito l'installazione ed è revocata qualora, da controlli effettuati, risultino difformità nell'uso e nelle caratteristiche del manufatto.

Il soggetto titolare deve rimuovere la struttura temporanea entro quindici (15) giorni successivi la scadenza prevista e provvedere alla messa in pristino delle aree.

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

La realizzazione di strutture temporanee per periodi superiori a quelli fissati al primo comma è consentita 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, preceduta da conforme deliberazione assunta dalla Giunta che dia atto dell'esistenza di un pubblico interesse. Tale deliberazione in caso di conclamate situazioni emergenziali e/o eccezionali potrà avere anche valenza di carattere generale e non riguardare esclusivamente un singolo specifico progetto.

#### **Art. 5**

##### *(Strutture temporanee per attività commerciali, turistiche e di pubblico intrattenimento)*

Le norme del presente articolo si applicano a:

- a) attività commerciali di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) attività di ricezione turistica destinate alla ristorazione e/o alla ricreazione;
- c) attività di pubblico intrattenimento, ricreative ed associative;
- d) attività economiche in genere nel caso di conclamate situazioni eccezionali e/o emergenziali per cui sia necessario adempiere a misure di distanziamento sociale;

A corredo delle attività e degli interventi sopra descritti possono realizzate strutture precarie aventi una superficie coperta massima commisurata alla grandezza dell'attività esistente e dell'area a disposizione, comunque non superiore a mq 30 e tale da non ostacolare l'uso e la conformazione di altri beni confinanti o nelle vicinanze.

La realizzazione di strutture temporanee con superfici superiori a quelle fissate al precedente comma può essere eccezionalmente consentita esclusivamente nel caso di specifiche esigenze documentate, riconosciute previa conforme deliberazione assunta dalla Giunta Comunale che ne dia atto. Tale deliberazione in caso di conclamate situazioni emergenziali e/o eccezionali potrà avere anche valenza di carattere generale e non riguardare esclusivamente un singolo specifico progetto.

Le strutture temporanee devono avere una altezza media non superiore a metri lineari 3,00, computati come descritto in seguito, ed essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche e tipologie:

- a) la struttura portante, solo ancorata al suolo, dovrà essere realizzata in acciaio, ferro-alluminio verniciato o in legno, o in materiale similare;
- b) le coperture dovranno essere realizzate in materiali leggeri (escluso tela plastificata) legno e/o materiale similare, anche con manto impermeabilizzato.
- c) dovranno consentire la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.
- d) Dovranno sempre e comunque consentire l'accesso ai disabili.
- e) utilizzare vetri del tipo antinfortunistico o di sicurezza;
- f) essere di dimensioni giustificate dal tipo di attività a cui sono destinate e fatte salve altre indicazioni relative alla pianificazione urbanistica e a norme edilizie;
- g) avere caratteristiche tipologiche e costruttive tali da rendere inequivocabile la loro utilizzazione e la loro natura di struttura temporanea

La quota di imposta del piano di calpestio delle strutture temporanee non potrà superare la quota di + cm. 20 dal piano di sistemazione esterna, salvo la realizzazione di adeguati accessi per disabili e l'altezza max al colmo non può superare ml. 3,00 misurate all'intradosso del solaio di copertura e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di ml. 2,70 per le porzioni destinate alla permanenza di persone.

Le eventuali porte individuate come vie di esodo devono avere apertura ad anta e dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, come previsto dalla vigente normativa.

La pavimentazione delle strutture precarie dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alla natura del terreno sottostante.

Sono ammesse anche strutture prefabbricate e/mobili. Tali strutture dovranno essere realizzate con materiale ritenuto dai competenti uffici compatibile con l'ambiente circostante e con le caratteristiche della zona e del paesaggio.

Le zone ove sono ubicate le strutture precarie devono essere dotate di adeguati accessi pedonali, anche al fine di consentire la libera fruizione degli spazi pubblici e per il passaggio dei mezzi di soccorso, nonché accessi per disabili, attrezzati e realizzati secondo le prescrizioni delle vigenti normative, con eliminazione di tutte le barriere architettoniche, in base alle disposizioni di legge.

In caso di realizzate in zona urbana, le strutture precarie possono ingombrare il tratto di strada carrabile, prospiciente l'esercizio commerciale svolto, nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada e previo parere positivo del Comando polizia Municipale ed, eventualmente dell'ente proprietario della strada.

Le strutture temporanee devono rispettare (salvo deroga su accordo con il confinante) la distanza minima dai confini di proprietà private prevista dal Codice Civile.

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. È vietata, in particolare, la costruzione di nuove recinzioni, mentre è possibile, laddove strettamente necessario, delimitare l'area di pertinenza con essenze e cespugliature autoctone.

Nel caso in cui la collocazione della struttura interessi il parcheggio di pertinenza dell'attività, dovranno essere reperiti (e debitamente segnalati alla clientela) corrispondenti superfici a parcheggio e relativi spazi di manovra in area privata aperta al pubblico o in area pubblica convenzionata allo scopo, in un raggio di distanza massima di 300 mt, per la durata di permanenza prevista del manufatto. In caso di conclamate situazioni emergenziali e/o eccezionali l'utilizzo temporaneo dei parcheggi è consentito anche in assenza del reperimento delle corrispondenti superfici di parcheggio in zona limitrofa sopra dette.

#### **Art. 6**

*(Strutture temporanee ad uso cantiere)*

L'abilitazione amministrativa per l'installazione di baracche di cantiere (incluse mense, dormitori ed altre strutture precarie a servizio del cantiere) è subordinata al solo possesso del Permesso di costruire o alla presentazione della SCIA edilizia ed è consentita per il periodo di validità di tali titoli abilitativi.

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

#### **Art. 7**

*(Strutture temporanee ad uso sportivo, ricreativo o a servizio di impianti sportivi e ricreativi esistenti)*

Le strutture temporanee ad uso sportivo e ricreativo possono essere realizzate con le dimensioni, le caratteristiche e le limitazioni definite all'articolo 5 e autorizzate esclusivamente nelle zone destinate dal PRG allo svolgimento di attività sportive, ricreative nonché nelle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico. In caso di conclamate situazioni emergenziali e/o eccezionali è ammessa la possibilità di installazione di strutture temporanee ad uso sportivo e ricreativo anche al di fuori delle specifiche aree con destinazione urbanistica sportiva e/o per attrezzature pubbliche, purché compatibili con tale uso.

#### **Art. 8**

*(Strutture temporanee a servizio di manifestazioni)*

È ammessa la realizzazione di strutture temporanee a servizio di manifestazioni (sagre, esposizioni, mostre, fiere, feste, iniziative culturali, sociali, religiose, politiche, sportive). L'autorizzazione è limitata alla durata della manifestazione che deve essere predefinita e certa.

Le strutture temporanee realizzate su aree private e non soggette ad uso pubblico a servizio di manifestazioni di durata inferiore ai sessanta giorni consecutivi non sono soggette ad SCIA ma a semplice comunicazione contenente gli elaborati grafici delle strutture da installare, la relazione tecnica sui materiali nonché l'indicazione dei termini di inizio e fine della manifestazione.

#### **Art. 9**

*(Serre stagionali)*

Le strutture temporanee destinate a serre, che non siano 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.

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

### **Art. 10**

*(Documentazione e garanzie)*

Chiunque intenda realizzare strutture temporanee, deve presentare presso il Servizio Urbanistica Edilizia Privata (nel caso di attività produttive tramite SUAP in formato digitale) la documentazione sotto elencata:

- a) SCIA amministrativa redatta su appositi modelli forniti dall'Amministrazione comunale, reperibili presso gli uffici comunali e disponibili sul sito telematico del Comune di Chianciano Terme, a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area, contenente dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario stato dei luoghi;
- b) planimetria di zona in scala 1:100 o 1:200;
- c) rappresentazione grafica del manufatto in scala 1:50 o 1:100 a firma di tecnico abilitato con indicati le dimensioni planimetriche e altimetriche della struttura, le eventuali parti pubbliche o di uso pubblico interessate, nonché la distanza dalle strade, dai confini e dagli altri fabbricati esistenti nell'intorno per una lunghezza di almeno 15 ml.;
- d) documentazione fotografica dei luoghi;
- e) Autocertificazione attestante i requisiti igienico-sanitari in relazione all'attività che vi verrà svolta nonché alle norme di sicurezza;
- f) Richiesta di autorizzazione Paesaggistica completa di Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12/12/2005 per le aree a vincolo paesaggistico o nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili vincolati;
- g) 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
- h) Pagamento dei diritti di segreteria previsti per la SCIA onerosa (tariffa minima € 200,00)-fermo restando che in caso di conclamate situazioni emergenziali e/o eccezionali, previa conforme deliberazione assunta dalla Giunta Comunale può essere stabilito l'esonero dal pagamento dei diritti;
- i) relazione tecnica in merito alle operazioni da svolgere per la messa in opera e ai materiali utilizzati;
- j) perizia di stima sull'entità degli interventi necessari per effettuare le operazioni di rimessa in pristino dell'originario stato dei luoghi e sul loro costo;
- k) polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa per l'importo della perizia di cui alla precedente lettera, o comunque fissata dalla direzione in relazione all'entità o consistenza delle opere, incrementata del 30%, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno contenuta nell'istanza di cui alla precedente lettera a). Nel caso in cui l'importo della perizia, incrementato del 30%, non superi le 1.000,00 euro non sarà richiesta polizza fideiussoria ma unicamente un deposito cauzionale proporzionato. In caso di conclamate situazioni emergenziali e/o eccezionali, previa conforme deliberazione

assunta dalla Giunta Comunale può essere stabilito l'esonero dalla presentazione del deposito cauzionale o della polizza fidejussoria, fermo restando che in caso di danneggiamento del suolo pubblico il titolare è tenuto al ripristino a propria cura e spese dei danni arrecati;

Lo svincolo della fidejussione (o del deposito cauzionale) sarà autorizzato dal Funzionario responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata Tutela Ambientale con propria disposizione, su richiesta dell'interessato e previa verifica dell'avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.

In caso che la rimozione della struttura non avvenga entro i termini assegnati, nella conseguente diffida ad adempiere si azionerà la fidejussione prestata ai fini dell'esecuzione in danno del soggetto inadempiente, oltre ai provvedimenti di cui all'art. 196 della L.R. n. 64/2017 e relative sanzioni.

### **Art. 11** (Sanzioni)

In caso di omessa o tardiva presentazione della prescritta SCIA è applicata la sanzione amministrativa di €. 516,00 ed il mantenimento del manufatto sarà consentito solo previa regolarizzazione ai sensi del presente regolamento.

Le costruzioni temporanee autorizzate ai sensi del presente Regolamento e non rimosse entro i termini stabiliti nell'atto abilitativo o dal regolamento stesso sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio della Legge Regionale 65/2014.

### **Art. 12** (Sospensione del titolo abilitativo)

L'abilitazione amministrativa per la struttura temporanea è sospesa qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

- gli impianti tecnologici non risultino conformi alla normativa vigente;
- la mancanza di manutenzione comporti nocimento al decoro, alla nettezza e/o pericolo per le persone e/o le cose e/o vengano meno le condizioni igienico-sanitarie;
- i manufatti non risultino essere nelle medesime condizioni di efficienza tecnico estetica posseduti al momento del rilascio del permesso.

Nel caso della sospensione di cui sopra l'attività ivi esercitata potrà riprendere solo quando sarà accertato il venir meno dei presupposti di fatto che legittimano l'adozione del provvedimento di sospensione. Il provvedimento di cui sopra è adottato, previa notifica di un atto di diffida con cui si intima la regolarizzazione della situazione e l'eliminazione delle cause che hanno determinato le irregolarità accertate, nei termini indicati nella diffida stessa.

### **Art. 13** (Manutenzione)

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente Regolamento dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine del mantenerlo in perfetto stato igienico – sanitario di decoro, di sicurezza e non deve essere adibito ad uso improprio. Tutti gli elementi costitutivi dei manufatti devono essere mantenuti sempre in ordine, puliti e funzionali, non possono essere aggiunti teli di ulteriore protezione, graticci di delimitazione, comunque altri oggetti non previamente autorizzati e tali da snaturare l'inserimento della struttura nel contesto urbano.

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente autorizzato, sulla base di quanto disposto dal presente regolamento.