



COMUNE DI OZZANO MONFERRATO



**REGOLAMENTO PER
REALIZZAZIONE DI STRUTTURE
TEMPORANEE E “PICCOLE OPERE”
(ALLEGATO 2 AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE)**

INDICE

Art 1 - Oggetto del presente regolamento

COSTRUZIONI TEMPORANEE

Art. 2 - Nozione

Art. 3 - Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee

Art. 4 - Ambito temporale delle autorizzazioni

Art. 5 - Costruzioni temporanee ad uso cantiere e di servizio

Art. 6 - Costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi

Art. 7 - Costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni

Art. 8 - Serre stagionali

Art. 9 - Documentazione

Art. 10 - Sanzioni

Art. 11 - Norma transitoria

Art. 12 - Osservatorio delle costruzioni temporanee

PICCOLE OPERE

Art. 13 - Nozione

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

Art. 15 - Ambito temporale delle autorizzazioni

Art. 16 - Documentazione

Art. 17 - Sanzioni

Art. 18 - Norma transitoria

Art. 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.

COSTRUZIONI TEMPORANEE

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 circoscritto 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 dodici mesi continuativi e alla scadenza è obbligatoria la rimozione immediata di quanto autorizzato. In caso di comprovata necessità è consentito richiedere il rinnovo con un mese di anticipo dalla data di decadenza dell'atto; fanno eccezione le baracche di cantiere di cui al successivo articolo 5.
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

possesto 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 sopraccitata 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 sopraccitata 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 ciascuna inferiore 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. spazi per parcheggio e impianti tecnologici da misurarsi in relazione alla effettiva disponibilità di area interna privata e in ragione delle necessità impiantistiche per i vani tecnici;
 - b. Montaggio di pergolati con ingombro in pianta non superiore a 30 mq, altezza massima non superiore a 2,50 ml, copertura vegetale e permeabile, distanza dai confini non inferiore a 5,00 ml, salvo assenso del confinante;
 - c. Montaggio di gazebo prefabbricati in legno o in ferro con ingombro in pianta non superiore a 30 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,50 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;
 - d. Realizzazione o semplice posa in opera di piccoli manufatti, anche prefabbricati, con ingombro in pianta non superiore a 12 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,00 ml, quali armadi per contatori, casette per il gioco dei bimbi, ripostigli per attrezzi, arredi da giardino, legnaie, canili, ecc...;
 - e. forni in muratura o barbecue: superficie non superiore a 8 mq. Tali strutture non potranno essere posizionate a ridosso di muri di proprietà altrui, dovranno avere una distanza minima di metri 5,00 dal confine e comunque il loro posizionamento dovrà essere vagliato in ragione del tiraggio del vento al fine di non creare molestia con la proprietà confinante (es. fumi all'interno della casa vicina)
 - f. platea in cemento o pavimentata per gazebo, mini casetta, forni e altro dovrà avere una superficie pari alla struttura che dovrà essere appoggiata aumentata per un massimo del 30%
 - g. Posa in opera di insegne e targhe;
 - h. Posa in opera di cartellonistica murale o a struttura autoportante;
 - i. Posa in opera di tende da sole, qualora relative a costruzioni condominiali ovvero aggettanti su suolo pubblico;
 - j. Posa in opera nei giardini e cortili privati di fontane, voliere o strutture analoghe;
 - k. Installazione di antenne televisive paraboliche, di impianti di condizionamento, canne fumarie e strutture analoghe;
2. Le “piccole opere”, di cui ai punti i. j. e k. 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 di cui ai punti a., b., c., d., e., f. e j. possono essere assoggettate al presente regolamento solo ed esclusivamente nel caso in cui siano interventi pertinenti all'immobile principale, siano privi di allacciamento alle utenze (GAS-Energia Elettrica-Acqua) e non siano utilizzati come abitazioni o ambiente di lavoro, diversamente devono essere assoggettate a D.I.A. o Permesso di Costruire ai sensi del 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" ha validità di 4 anni ed automaticamente rinnovata alla scadenza. E' obbligo del richiedente denunciare ogni eventuale variazione apportata al manufatto autorizzato ovvero lo spostamento in altro luogo.

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.

UNIONE COLLINARE DEL MONFERRATO <i>Provincia di Alessandria</i>	Protocollo generale	BOLLO
Comune di.....		

AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

Il/ La sottoscritto/a												
codice fiscale												
nato/a a	Prov.						il					
residente nel comune di:	Prov.						C.A.P.					
indirizzo	n.						tel.					
email							fax					
eventuale domicilio presso												
in qualità di:												

Consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'artt. 47 e 76 del DPR n. 445/2000,

**CHIEDE IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE
AMMINISTRATIVA PER LE SEGUENTI OPERE**

COSTRUZIONE TEMPORANEA (Art. 2 del regolamento precari):

La seguente struttura temporanea: _____

Serra stagionale con dimensioni maggiori a quelli previsti dall'art. 8 comma 2 del Regolamento Precari

PICCOLE OPERE (Art. 13 del Regolamento precari)

spazi per parcheggio e impianti tecnologici da misurarsi in relazione alla effettiva disponibilità di area interna privata e in ragione delle necessità impiantistiche per i vani tecnici;

Montaggio di pergolati con ingombro in pianta non superiore a 30 mq, altezza massima non superiore a 2,50 ml, copertura vegetale e permeabile, distanza dai confini non inferiore a 5,00 ml, salvo assenso del confinante;

Montaggio di gazebo prefabbricati in legno o in ferro con ingombro in pianta non superiore a 30 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,50 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;

Realizzazione o semplice posa in opera di piccoli manufatti, anche prefabbricati, con ingombro in pianta non superiore a 12 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,00 ml, quali armadi per contatori, casette per il gioco dei bimbi, ripostigli per attrezzi, arredi da giardino, legnaie, canili, ecc...;

forno in muratura o barbecue: superficie non superiore a 8 mq. Tali strutture non potranno essere posizionate a ridosso di muri di proprietà altrui, dovranno avere una distanza minima di metri 5,00 dal confine e comunque il loro posizionamento dovrà essere vagliato in ragione del tiraggio del vento al fine di non creare molestia con la proprietà confinante (es. fumi all'interno della casa vicina)

platea in cemento o pavimentata per gazebo, mini casetta, forni e altro dovrà avere una superficie pari alla struttura che dovrà essere appoggiata aumentata per un massimo del 30%

<input type="checkbox"/> Posa in opera di insegne e targhe; <input type="checkbox"/> Posa in opera di cartellonistica murale o a struttura autoportante; <input type="checkbox"/> Posa in opera di tende da sole, qualora relative a costruzioni condominiali ovvero aggettanti su suolo pubblico; <input type="checkbox"/> Posa in opera nei giardini e cortili privati di fontane, voliere e o strutture analoghe; <input type="checkbox"/> Installazione di antenne televisive paraboliche, di impianti di condizionamento, canne fumarie e strutture analoghe;		
da effettuarsi nel comune di:	Prov.	C.A.P.
indirizzo	n.	tel.
censito al catasto: <input type="checkbox"/> TERRENI <input type="checkbox"/> EDILIZIO URBANO	foglio	map.

A TAL FINE ALLA PRESENTE SI ALLEGA

Per le costruzioni temporanee

- f. documento di identità del richiedente;
- g. planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000 con individuazione dei luoghi;
- h. documentazione fotografica;
- i. nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente;
- j. 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.

Per le piccole opere

- i. documento di identità del richiedente;
- j. nulla osta dell'assemblea di condominio in caso di interventi interessanti parti comuni dell'edificio;
- k. planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000 con individuazione dei luoghi;
- l. 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;
- m. documentazione fotografica;
- n. simulazione fotografica del cartello pubblicitario inserito nel suo contesto;
- o. campioni colori e/o materiali;
- p. nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente.
- q. dichiarazione di impegno a richiede una nuova autorizzazione in caso di eventuale modifica in termini di caratteristiche, dimensioni e/o ubicazione.

**E SI VERSANO ALL'ATTO DELLA CONSEGNA
€ 26,52 PER DIRITTI DI SEGRETERIA**

Il sottoscrittore della presente comunicazione sono consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della legge n° 15 del 4 gennaio 1968 e successive modificazioni e del fatto che, in caso di dichiarazioni non veritiere, si ha la decadenza dai benefici conseguenti il provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art.11, comma 3 del D.P.R. n°403 del 20 ottobre 1998.

Il sottoscrittore dichiara che l'intervento della presente richiesta, sarà realizzato in conformità ai dispositivi normativi, in modo da non ledere i diritti di terzi e solleva l'amministrazione comunale, da ogni responsabilità riguardante i diritti di terzi, relativamente all'esecuzione delle opere di cui alla presente.

Con la firma della presente i soggetti interessati autorizzano il Comune a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che li riguarda, in osservanza della legge 675/96 e s.m.i. sulla tutela dei dati personali.

_____, lì _____

Firma del Richiedente _____