



COMUNITA' MONTANA MUGELLO

Barberino M.llo, Borgo S. Lorenzo, Dicomano
Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia
San Piero a Sieve, Vaglia, Vicchio



REGIONE
TOSCANA

**toscana
eco
efficiente**



UFFICIO ASSOCIATO REGOLAMENTO EDILIZIO



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
PROVINCIA DI FIRENZE

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO
ALLEGATO "D" :
MODALITÀ DI INSTALLAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE A
SERVIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

Testo elaborato dal gruppo tecnico formato fra i comuni di:

BARBERINO DI MUGELLO
BORGO SAN LORENZO
DICOMANO
FIRENZUOLA
MARRADI
PALAZZUOLO SUL SENIO
SAN PIERO A SIEVE
SCARPERIA
VAGLIA
VICCHIO

Versione: Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. ____ del 27.05.2010 esecutiva il _____

INDICE

ART. 1.	FINALITA'	3
ART. 2.	DEFINIZIONI	3
ART. 3.	ASPETTI NORMATIVI	4
ART. 4.	LOCALIZZAZIONE	4
ART. 5.	CARATTERISTICHE E SUPERFICI DIMENSIONALI	5
ART. 6.	TIPOLOGIE-CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI	5
ART. 7.	PROCEDURE	6
ART. 8.	CARATTERISTICHE E LIMITI PER L'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	7
ART. 9.	TEMPORALITA'	8
ART. 10.	ONEROSITA'	8
ART. 11.	OBBLIGHI	8
ART. 12.	GARANZIE PER LE INSTALLAZIONI SU SUOLO PUBBLICO	9
ART. 13.	SANZIONI	9
ART. 14.	OSSERVATORIO DELLE COSTRUZIONI TEMPORANEE	10
ART. 15.	NORMA TRANSITORIA PER L'ADEGUAMENTO DI MANUFATTI PRECARI ESISTENTI.....	10

ART. 1. FINALITA'

1. Il presente Regolamento, in accordo con i criteri dettati dal Regolamento Edilizio, disciplina l'installazione di manufatti e strutture temporanee, al fine di potenziare la qualità delle attività commerciali, dei pubblici esercizi e di altre attività assimilabili quali gelaterie, pasticcerie, rosticcerie, paninoteche, residence, stabilimenti balneari e discoteche, con:
 - Adeguate strutture esterne per la somministrazione e l'intrattenimento della clientela;
 - Installazione di punti vendita di tipo chiosco per particolari generi anche non alimentari.
2. L'obiettivo è quello di fornire servizi per l'incremento delle attività connesse con il turismo ed il tempo libero, migliorando le attività in risposta alle richieste del mercato con una qualità delle strutture tale da assicurare nel contempo il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, nel rispetto dei principi di sicurezza e di qualificazione dell'ambiente urbano. Con tale normativa si intende anche perseguire gli obiettivi della legge regione toscana n. 1/2005 in tema di sostenibilità per le attività produttive e utilizzo razionale del territorio.

ART. 2. DEFINIZIONI

1. Sono da considerare manufatti temporanei tutte quelle strutture assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a manufatti edilizi, ma destinate ad un uso limitato nel tempo e volte a soddisfare le esigenze delle attività nell'arco temporale della loro durata in esercizio, collegate sia ad una attività di cui al comma 1 del precedente art.1, su suolo pubblico o privato, sia come strutture libere non collegate ad attività già esistenti su suolo pubblico.
2. Sono escluse dalla disciplina del presente allegato al regolamento edilizio le strutture temporanee ricomprese nelle attività associative, fieristiche e similari.
3. Le strutture devono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedono escavazioni significative sia durante la posa in opera che durante la rimozione.
4. Le strutture temporanee dal punto di vista temporale si distinguono in:
 - Strutture stagionali, a servizio di attività esistenti, su suolo privato o pubblico qualora siano installate per un periodo di tempo non superiore a otto mesi/anno;
 - Strutture continuative qualora la struttura sia richiesta per un periodo complessivo superiore all'anno e non superiore a tre anni a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.
5. Si intende, ai fini del presente regolamento, suolo pubblico un'area di esclusiva proprietà del comune di Barberino di Mugello e sistemata per usi pubblici: verde pubblico, piazza, parcheggio, viabilità.

ART. 3. ASPETTI NORMATIVI

1. Tali strutture non dipendono da previsioni di pianificazione urbanistica e non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico - edilizi; la loro ubicazione sul territorio comunale deve essere valutata di volta in volta previo parere dei servizi preposti e della commissione edilizia comunale e/o del paesaggio. La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali con particolare riferimento al Codice Civile, al Regolamento di igiene ed al Codice della Strada.
2. Per l'installazione delle strutture non devono essere apportate modifiche al fabbricato principale per qualsiasi adeguamento e funzionalità connessa, né modifiche agli impianti a servizio del fabbricato principale medesimo.
3. Nell'ipotesi che all'interno di queste strutture vengono installati impianti rumorosi, dovrà essere presentata una valutazione di impatto acustico ai sensi della vigente normativa e/o dell'apposito regolamento comunale vigente per l'abbattimento dell'inquinamento acustico.

ART. 4. LOCALIZZAZIONE

1. I manufatti temporanei, così come definiti all'art. 2 potranno essere installati previa valutazione di tipo urbanistico- ambientale, sicurezza, mobilità, e connessione con le opere e strutture pubbliche, garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio commerciale di appartenenza e sempre previo parere favorevole dei servizi del comune interessati.
2. Non è consentito installare manufatti temporanei del tipo tettoie e verande se non attigui all'attività principale dell'esercizio cui sono annessi.
3. Le opere non devono arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare, pedonale e carrabile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.
4. Le strutture non devono interferire con i sottoservizi tecnici quali chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc. che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi in sede di autorizzazione previo specifico nulla-osta da parte degli enti erogatori di servizi (Enel, Telecom, Fiorentinagas, Publiacqua, Anas, Provincia, ecc...)
5. Nelle zone ed aree di particolare pregio storico, architettonico ed ambientale dovrà essere posta attenzione alla localizzazione dei manufatti, i quali non devono comportare compromissione per l'identificazione dell'ambiente nello spirito di salvaguardia e tutela.

ART. 5. CARATTERISTICHE E SUPERFICI DIMENSIONALI

1. I manufatti temporanei, oggetto del presente regolamento, ubicati con i criteri di cui all'art. 4, potranno occupare una superficie lorda del manufatto su suolo pubblico o su suolo privato aperto al pubblico distinta nel seguente modo in relazione al tipo di intervento:
 - Per i manufatti di tipo chiosco una superficie massima di mq. 30,00;
 - Per i manufatti tipo tettoie-verande una superficie da autorizzare previa valutazione del contesto in cui sono inserite e comunque nella misura massima di mq. 100,00. Per attività esistenti con Sulp superiore a mq. 100, potrà essere ammessa la realizzazione di manufatti in misura superiore a mq. 100 e comunque in misura non superiore alla Sulp dell'attività esistente.
2. Le strutture devono rispettare la distanza di metri 3,00 dai confini di proprietà salvo diversi accordi fra le proprietà confinanti.
3. Le strutture da installare su suolo privato non dovranno comportare riduzione degli spazi destinati a parcheggio.

ART. 6. TIPOLOGIE-CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

1. La tipologia delle strutture temporanee, in relazione ai tipi di strutture, deve rispettare le seguenti indicazioni:
 - A) Per le tettoie-verande:
 - La **struttura portante**, sarà semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente e dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di autonomia e capacità strutturale autonoma, svincolata dal corpo principale. Potrà essere realizzata in acciaio, alluminio preverniciato, ghisa e vetro o altri materiali idonei da concordare con il servizio interessato.
 - La **copertura** dovrà essere di tipo leggero eseguita con struttura portante con i materiali di cui al precedente punto e vetro infrangibile o altro materiale leggero ignifugo di aspetto adeguato al contesto dei luoghi, munita di tutte le canalizzazioni per la raccolta delle acque meteoriche e loro deflusso.
 - Le **tamponature** dovranno essere fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di qualsiasi natura o altri materiali cementati da leganti idraulici. Le tamponature, se presenti, dovranno essere preferibilmente di materiale trasparente tipo vetro infrangibile o altro materiale trasparente di aspetto adeguato al contesto dei luoghi, sorrette da profilati metallici e facilmente asportabili, in armonia con il contesto urbano. E' possibile installare per una altezza massima di cm. 100 dal suolo, tamponatore con materiali opachi.
 - **Coloriture** tipiche inserite nel contesto urbano e ambientale preferibilmente con scalature del nero e grigio (piombaggine) per la struttura portante.

- La **quota di imposta** del piano di calpestio non può superare la quota di +20 cm. dalla quota stradale e l'altezza massima al colmo non può superare ml 3.50, misurate all'intradosso del solaio di copertura, e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di ml. 3,00.
 - Le **porte individuate come vie di esodo**, devono avere apertura ad anta e dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, così come previsto dalla vigente normativa.
 - La **pavimentazione** dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.
 - I manufatti devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle **barriere architettoniche** e devono risultare accessibili ai soggetti disabili.
- B) Per le strutture di tipo chiosco valgono le stesse caratteristiche costruttive definite per le verande-tettoie.
2. Sono ammesse strutture sia del tipo prefabbricato sia realizzate in opera. E' esclusa l'installazione di chioschi tipo container e l' utilizzo per le tamponature di materiali plastici non trasparenti. Sono preferibili i chioschi ove la struttura portante è in materiale metallico (acciaio verniciato, alluminio preverniciato, ghisa, rame) e le pareti sono in vetro resistente.

ART. 7. PROCEDURE

1. La procedura di tipo edilizio rientra nelle opere assoggettate a Denuncia di Inizio di Attività (DIA) con particolare riferimento alla legge R.T. 3 gennaio 2005 n. 1 che assoggetta tale intervento nella tipologia prevista dall'art. 79 lettera f). Tale denuncia, redatta da tecnico abilitato, dovrà essere presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive o al Comune, sulla base della vigente regolamentazione, completa di tutta la documentazione prevista in ordine al tipo di pratica edilizia, compreso quella necessaria per il rilascio dei pareri degli altri uffici ed enti terzi (ASL, VVF, ecc...), nonché parere dato in via preventiva dalla Commissione del paesaggio come indicato al successivo comma 6.
2. Per tali strutture è richiesto l'estratto dello strumento pianificatore generale, planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000, rappresentazione grafica del manufatto come previsto dal regolamento edilizio, relazione tecnica in merito alla descrizione dei lavori e dei materiali utilizzati, documentazione fotografica dei luoghi, l'elaborati sul rispetto della Legge n 13 del 1989, planimetria dell'area circostante al fine della verifica del rispetto dei limiti posti dall'art. 4, certificazione in ordine alle strutture portanti (stabilità, resistenza ...) con eventuale asseverazione del tecnico per la resistenza e la stabilità della struttura ai fini della pubblica sicurezza, copia dell'autorizzazione dell'esercizio dell' attività interessata.
3. Il progetto deve tenere conto, oltre al contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta.
4. Dovrà essere inoltre prodotta dichiarazione d'impegno al rispetto delle prescrizioni dettate dal presente allegato al regolamento edilizio ed alla rimozione del manufatto, alla scadenza del termine di validità della

concessione del suolo pubblico, nonché ripristino dell'originario precedente stato dei luoghi e deposito di polizza fidejussoria, come meglio definito successivamente.

5. Per le strutture realizzate in aree condominiali è necessario produrre il preventivo nulla osta dell'assemblea condominiale.
6. L'intervento sarà sottoposto al parere preventivo e vincolante della commissione comunale del paesaggio che si esprimerà sotto l'aspetto architettonico e sotto l'aspetto del suo inserimento nel contesto urbano e/o ambientale facendo attenzione che l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) che compongono la struttura siano previsti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici.
7. La mancanza anche di uno solo degli elementi tra quelli indicati nel presente articolo costituisce improcedibilità dell'istanza fino a quando non sarà prodotto.
8. Ulteriore documentazione potrà essere richiesta in ragione del tipo di intervento.
9. Per manufatti precari – stagionali – installati su suolo privato lo smontaggio e rimontaggio successivi alla prima installazione, sono ricompresi nell'atto abilitativo iniziale. A tal fine nei successivi interventi di mero smontaggio e rimontaggio è sufficiente l'inoltro di comunicazione all'Amministrazione Comunale, allegando la certificazione di regolare montaggio e di conformità degli impianti redatta da tecnico abilitato.

ART. 8. CARATTERISTICHE E LIMITI PER L'OCCUPAZIONE DI

SUOLO PUBBLICO

1. La presentazione della D.I.A., per strutture da collocare su suolo pubblico o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, è subordinata al rilascio di concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico rilasciata dal servizio competente.
2. L'annullamento o la revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico determina l'inefficacia del titolo abilitativo edilizio.
3. L'occupazione non deve interferire con gli altri usi pubblici delle aree interessate, in particolare per quanto attiene l'occupazione di strade e/o loro pertinenze devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 20 del vigente Codice della Strada.
4. In corrispondenza di intersezioni stradali l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi in modo da limitare la visibilità sull'intersezione stessa. Il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati.
5. L'area occupata non deve interferire con le fermate dei mezzi pubblici. Deve essere assicurata una larghezza libera dell'eventuale percorso pedonale non inferiore a mt. 2,00 misurata tra il limite della carreggiata stradale, o dell'edificio, ed il piano verticale d'ingombro della struttura. Tale

larghezza deve risultare libera da ostacoli o da interferenze per tutta la zona di transito e dovrà essere assicurata la continuità dei percorsi pedonali.

6. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dal suolo pubblico, in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimento di qualsiasi genere e tipo.

ART. 9. TEMPORALITA'

1. Il termine di validità della permanenza dei manufatti temporanei collegati alle attività di cui al presente regolamento, siano esse su suolo pubblico o privato potranno avere su richiesta dell'interessato la seguente durata:
 - A) Strutture stagionali , su suolo privato o pubblico, per un periodo complessivo massimo di otto mesi/anno.
 - B) Strutture continuative, su suolo pubblico, da un minimo di 12 mesi fino ad un periodo complessivo non superiore a tre anni a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico, che, alla scadenza si intende tacitamente rinnovato, se non disdetto dall'interessato o revocato dal Comune.
2. La concessione di suolo pubblico è collegata alla durata dell'attività connessa, per cui, cessata l'attività, la concessione è automaticamente revocata e la struttura temporanea deve essere definitivamente rimossa indipendentemente dalla durata dell'occupazione di suolo pubblico.

ART. 10. ONEROSITA'

1. Le strutture sopra descritte saranno assoggettate al pagamento della relativa tassa per l'occupazione del suolo pubblico.

ART. 11. OBBLIGHI

1. E' cura del richiedente eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni del Servizio competente, nonché il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto.
2. Spetta, inoltre, al titolare della concessione del suolo pubblico la rimozione e il ripristino del manufatto eventualmente necessario in caso di lavori da eseguirsi nell'area comunale o di altri soggetti gestori di pubblici servizi senza richieste di indennizzi.
3. Qualsiasi tipo di manufatto disciplinato dal presente allegato al regolamento edilizio dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto presentato, al fine di mantenerlo in perfetto stato igienico – sanitario, decoroso e di sicurezza e non deve essere adibito ad uso improprio.
4. Tutti gli elementi costitutivi dei manufatti temporanei devono essere mantenuti sempre in ordine, puliti e funzionali, non possono essere aggiunti teli o coperture di ulteriore protezione, graticci di delimitazione, comunque altri oggetti non autorizzati e tali da snaturare l'inserimento della struttura nel

- contesto urbano-ambientale.
5. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi sia dai manufatti che dalla loro mancata manutenzione resta a carico del titolare del manufatto.
 6. Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, alla pavimentazione stradale, alle alberature, alle aree verdi o altre aree di proprietà pubblica, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi a carico del concessionario secondo le indicazioni fornite dai servizi del Comune.
 7. In caso di inerzia vi provvederà direttamente l'amministrazione comunale con spese addebitate a totale carico del concessionario oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.
 8. Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente allegato al regolamento edilizio, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere sottoposta a presentazione di specifica D.I.A.
 9. La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente regolamento.

ART. 12. GARANZIE PER LE INSTALLAZIONI SU SUOLO PUBBLICO

1. Prima del rilascio della concessione di suolo pubblico dovrà essere prodotto atto di impegno da parte del richiedente a garanzia dell'assunzione di tutti gli impegni previsti dalle presenti norme compresa la rimozione del manufatto, nel quale dovrà essere specificata la temporalità dell'installazione.
2. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti deve essere stipulata idonea polizza fidejussoria, per un importo forfettariamente fissato in euro 15.000, che dovrà avere durata uguale alla concessione del suolo pubblico e rinnovabile tacitamente al suo scadere.
3. Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dal servizio competente con propria determinazione/comunicazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica dell'avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario, precedente stato dei luoghi.
4. Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati nell'atto autorizzativo, sarà proceduto con diffida ad adempiere entro 15 giorni dalla notifica dell'atto, decorsi i quali si azionerà la fidejussione.

ART. 13. SANZIONI

1. Per le violazioni alle disposizioni del presente allegato al regolamento edilizio è applicata la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 70 Euro ad un massimo di 420 Euro, fatta salva la possibilità dell'adozione di misure finalizzate a ripristinare lo stato dei luoghi.
2. Nel caso di tardiva richiesta del rinnovo della concessione di suolo pubblico è applicata una sanzione amministrativa da € 250,00 a € 1.500,00.
3. Il materiale rimosso, riguardante le installazioni su suolo pubblico, verrà conservato in locali od aree idonee, con addebito delle spese sostenute per la rimozione e la custodia. Detto materiale sarà tenuto a disposizione dell'interessato per 60 giorni; scaduto tale termine si provvederà ad

emettere provvedimento di confisca. Nessun indennizzo è dovuto per il deterioramento delle attrezzature eventualmente verificatosi per le operazioni di smontaggio, trasporto o per qualsiasi altra causa di forza maggiore. Delle relative operazioni si dovrà dare atto in apposito verbale di rimozione redatto da personale del Corpo di Polizia Municipale.

4. I manufatti temporanei di cui al presente regolamento, installati su suolo privato, non rimossi entro il termine stabilito nell'atto abilitativo o entro i termini stabiliti dal presente regolamento, sono considerati a tutti gli effetti abusivi e soggetti al regime sanzionatorio del titolo IV Capo I e II del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
5. L'utilizzazione della struttura è sospesa qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - gli impianti tecnologici non risultino conformi alla normativa vigente;
 - la mancanza di manutenzione sia nociva al decoro, alla nettezza e/o pericolo per le persone e/o 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.
6. Nel caso della sospensione di cui sopra l'attività ivi esercitata potrà riprendere solo quando saranno eliminate le cause oggetto del provvedimento di sospensione.
7. Il provvedimento di sospensione 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. 14. OSSERVATORIO DELLE COSTRUZIONI TEMPORANEE

1. Copia di tutti gli atti rilasciati e delle DIA presentate per la realizzazione delle strutture temporanee di cui al presente allegato al R.E. sono trasmessi a cura dei rispettivi settori alla Polizia Municipale.

ART. 15. NORMA TRANSITORIA PER L'ADEGUAMENTO DI

MANUFATTI PRECARI ESISTENTI

1. Il presente allegato integra le norme generali del regolamento edilizio e ne dispone una disciplina integrale ed indipendente che, nel caso di contrasto con le altre disposizioni del regolamento edilizio, prevalgono le norme definite nel presente allegato.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento alla normativa esistente.
3. I manufatti legittimi esistenti, realizzati sotto la vigenza della precedente normativa, dovranno adeguarsi a quanto stabilito dal presente allegato al regolamento edilizio in sede di richiesta di interventi che eccedono la manutenzione ordinaria.