

INSTALLAZIONI DI STRUTTURE PRECARIE E TEMPORANEE

REGOLAMENTO

1. Generalità e Finalità

- 1.1. Le presenti disposizioni disciplinano l'installazione di opere precarie, amovibili e temporanee, da eseguirsi, assicurando un corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, in conformità alle norme vigenti in materia.
- 1.2. Il presente Regolamento é volto a promuovere il territorio urbano, agricolo produttivo del comune di Messina e le aree a vocazione turistica.
- 1.3. Il Regolamento si applica in tutte le ipotesi in cui l'installazione di strutture precarie, amovibili e temporanee- non sia già regolamentata da normative e/o regolamenti comunali e sovra comunali.

In particolare si applica ad:

- a) attività commerciali di pubblico esercizio per 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 di parcheggio, sportive e culturali;
- e) attività agricole, commerciali e di artigianato connesse alla commercializzazione;
- f) deposito di prodotti aventi particolari esigenze di allocazione;
- g) attività connesse alla balneazione, su area non demaniale;*
- h) attività aventi finalità sociali, senza fini di lucro.

*per le opere precarie, amovibili e temporanee ricadenti su area demaniale si rinvia al PUDM

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

2. Nozione

- 2.1. Ai fini dell'applicazione del Regolamento, si intendono strutture precarie i manufatti

destinati ad un'attività di pubblico interesse (ristoranti, pizzerie, gelaterie, parcheggi, strutture sportive, d'intrattenimento, ludiche, depositi, magazzini, ecc.), finalizzate ad un uso circoscritto nel tempo e destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee, non abitative, e che non abbiano il carattere della continuità.

Le caratteristiche e la natura delle strutture precarie devono, comunque, consentirne una facile rimozione.

- 2.2.** Le strutture precarie 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 amovibili, comprese le pavimentazioni ed i nuclei destinati a servizi, e tali da non alterare e compromettere gli aspetti del territorio. Quelle in prossimità del mare, devono destinarsi ad attività connesse (pesca, nautica, balneazione, tempo libero, ecc.) e non debbono interferire, con la libera fruizione ed accessibilità all'arenile.
- 2.3.** Non sono soggetti alla presente disciplina tutti gli interventi diversi dalla precedente classificazione e che non ricadono nella categoria delle strutture precarie.
- 2.4.** 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 Igiene, dal Codice della Strada e dal Regolamento Edilizio.

3. Localizzazione

- 3.1.** I manufatti ricadenti nella tipologia delle strutture precarie potranno realizzarsi in aree pubbliche e/o private, considerate a vocazione turistica o di interesse commerciale e/o produttivo.
Essi non devono arrecare intralcio alla circolazione pedonale, carrabile e ciclabile (ove prevista) e in eventuali aree sottoposte a servitù di pubblico passaggio, e comunque sono soggetti a specifico nulla-osta da parte del Comando di P.M. per quanto attiene al rispetto del Codice della Strada.
Restano salve le norme in materia di occupazione del suolo pubblico.
- 3.2.** 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.) e non devono limitare il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi ed

assentiti dal competente Ufficio Tecnico.

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 conformarsi a quanto prescritto nel documento trasmesso dalla Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Messina prot. n.2920/6 del 21/04/2016, che si allega alla presente e dello stesso fa parte integrante, al fine di adottare particolari cautele in ordine alle dimensioni, alla tipologia, alle caratteristiche costruttive, all'utilizzo del materiale, alle modalità di inserimento nel particolare contesto di intervento, volte a garantire la perfetta compatibilità con essi.

Qualora l'opera proposta non osservi quanto previsto dal documento trasmesso dalla Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Messina prot. n.2920/6 del 21/04/2016 si rende necessario acquisire il parere preventivo della Soprintendenza.

In ogni caso non potranno essere autorizzate strutture precarie in prossimità di monumenti ed immobili di rilevante importanza artistica e/o paesaggistica o ubicate in modo tale da limitare particolari viste panoramiche.

- 3.3.** Il richiedente dovrà dimostrare di avere la disponibilità di un'area, contigua a quella ove intende svolgere l'attività, da adibire a zona di sosta auto a disposizione dei fruitori, qualora venga preventivamente ritenuto necessario dal Dipartimento Mobilità Urbana.
- 3.4.** 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 non deve impedire la visibilità dell'incrocio e, comunque, in entrambi i casi devono essere conformi alle eventuali prescrizioni del parere preventivo del Dipartimento Mobilità Urbana e della Polizia Municipale, o di altro Ente preposto alla viabilità interessata. Deve essere assicurata una larghezza libera dell'eventuale percorso pedonale e carrabile non inferiore a m. 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, *e, comunque, deve essere conforme alle eventuali prescrizioni del parere preventivo della Polizia Municipale.*

4. Superfici

- 4.1.** Le strutture precarie possono avere una superficie massima coperta pari a quella ove è svolta

l'attività di pubblico esercizio. In ogni caso:

- a) su suolo pubblico pari all'area di concessione amministrativa già assentita o assentibile di riferimento, in ogni caso non superiore a mq. 100;
- b) su suolo privato ad uso pubblico e/o aperto al pubblico pari all'area di concessione amministrativa già assentita o assentibile di riferimento, in ogni caso non superiore a mq 120;
- c) su suolo privato fino ad un massimo di mq. 180 in ogni caso non superiore alla superficie di pubblico esercizio esistente escludendo la superficie per servizi dell'attività esistente;
- d) su superfici a terrazzo o terrazze fino ad un massimo di mq. 180 in ogni caso non superiore alla superficie di pubblico esercizio esistente, escludendo le superfici per servizi dell'attività esistente.

4.2. Ferme restando le altre disposizioni normative e regolamentari in materia di distanze da proprietà private, strade e altri impianti/immobili, le strutture precarie devono rispettare la distanza prevista dallo strumento urbanistico, Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione vigenti.

5. Caratteristiche e tipologie

5.1. Le strutture precarie dovranno essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche e tipologie: la struttura portante, solo ancorata al suolo, dovrà essere realizzata in acciaio, ferro, alluminio legno, o in materiale similare; le coperture dovranno essere realizzate in legno e/o materiale similare e con manto impermeabilizzato; dovranno consentire la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

In ogni caso le strutture proposte dovranno osservare quanto prescritto nel documento trasmesso dalla Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Messina prot. n.2920/6 del 21/04/2016 e devono essere ricomprese in una delle tipologie in esso previste.

5.2. La quota d'imposta del piano di calpestio delle strutture precarie non potrà superare la quota di +cm 20 dal piano di sistemazione esterna, salvo la realizzazione di adeguati accessi per disabili e l'altezza minima sarà pari a m. 2,70.

5.3. Le 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.

- 5.4.** La pavimentazione delle strutture precarie dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alla natura del terreno sottostante.
- 5.5.** Le zone ove sono ubicate le strutture precarie devono essere dotate di adeguati accessi pedonali e carrabili (di larghezza non inferiore a m. 3,00) anche al fine di consentire la libera fruizione degli spazi pubblici e per il passaggio dei mezzi di soccorso nonché di 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. Ove 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 C.d.S.
- 5.6.** La sistemazione esterna dovrà essere realizzata senza apportare alterazioni alla morfologia dei luoghi evitando in particolare qualsiasi intervento di impermeabilizzazione delle superfici,
- 5.7.** Ove possibile, previa presentazione e approvazione di apposito progetto integrativo da presentare al Dipartimento Arredo Urbano, è consentita la piantumazione di essenze autoctone ad integrazione di quelle eventualmente presenti.
- 5.8.** I manufatti dovranno ottenere l'autorizzazione all'allaccio alla rete idrica e fognaria comunale.

6. Temporaneità

- 6.1.** Le costruzioni precarie e temporanee possono essere realizzate solo per far fronte ad esigenze esclusivamente temporanee e comunque:
- per quelle opere proposte su suolo pubblico, la durata massima sarà pari a quella della concessione di occupazione di suolo pubblico, rilasciata dal Dipartimento Patrimonio e Demanio e, pertanto, il titolo abilitativo si intenderà decaduto al cessare degli effetti dell'occupazione del suolo;
 - per quelle opere proposte su suolo privato, per un'attività a servizio pubblico già presente, la durata massima sarà data dalla scadenza dell'attività e, pertanto, il titolo abilitativo si intenderà decaduto al cessare degli effetti dell'attività;

- per quelle proposte su suolo privato, al fine dello svolgimento di un'attività, la durata massima sarà di mesi sei durante il corso dell'anno solare.

6.2. La domanda di installazione delle strutture precarie deve contenere espressamente l'indicazione del periodo di validità ed efficacia della stessa, nonché dell'obbligo della rimozione e della rimessa in ripristino delle aree.

6.3. Il soggetto abilitato deve rimuovere le strutture precarie entro i trenta (30) giorni successivi dal termine di scadenza del periodo autorizzato e rimettere in ripristino le aree su cui le stesse ricadono.

A garanzia dell'adempimento di rimozione e rimessa in pristino, il soggetto autorizzato dovrà stipulare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria ad un importo forfettariamente stabilito in € 1.000,00 (mille) per strutture non superiori a mq. 30 ed € 2.500,00 (duemilacinquecento) per quelle superiori detta superfici, preventivamente il rilascio della medesima autorizzazione.

A conclusione dell'attività e alla scadenza del termine previsto, la Ditta dovrà trasmettere al Dipartimento Edilizia Privata una comunicazione di avvenuta rimozione del manufatto, allegando una esaustiva documentazione fotografica dello stato dei luoghi, con l'opera e dopo la rimozione della stessa e perizia giurata redatta dal tecnico Professionista di fiducia.

6.4. Per esigenze di interesse pubblico può sempre disporsi, con provvedimento motivato ed anche anticipatamente la scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione delle costruzioni precarie e temporanee.

6.5. L'autorizzazione ad installare strutture precarie non è cedibile o trasferibile a terzi in alcuna ipotesi

7. Procedimento

7.1. I soggetti che vogliono procedere all'installazione di manufatti precari, amovibili e temporanei, qualora gli interventi rientrino integralmente nei parametri tecnici di cui al presente Regolamento, devono presentare:

7.2. – una Denuncia di Inizio Attività (DIA), ai sensi del DPR 380/01 e succ. modifiche e integrazioni, qualora i manufatti ricadano su suolo pubblico (art. 12 del R.E.C.) con rispetto dei punti 3.2 e 5.1 del presente Regolamento;

7.3. – una Segnalazione di Inizio Attività (SCIA), qualora i manufatti ricadano su suolo privato (art. 11 del R.E.C.) con rispetto dei punti 3.2 e 5.1 del presente Regolamento.

Se le opere previste si discostano da quanto indicato nei punti 3.2 e 5., è necessario allegare una relazione dettagliata ed esaustiva che motivi la necessità di tali discostamenti ed inoltrare richiesta di Autorizzazione o Concessione Edilizia

La DIA o la SCIA sarà trasmessa al Dipartimento Edilizia Privata online, con sistema URBAMID in uso presso il Dipartimento, corredata della necessaria documentazione indicata nei modelli (scaricabili dal sito del Comune di Messina), dei pareri già espressi da parte degli Enti preposti ad eventuali vincoli e a firma del richiedente e dell'eventuale proprietario dell'area o, in sostituzione, deve allegarsi il titolo abilitante alla disponibilità dell'area e dell'uso che se ne intende fare.

E', inoltre, obbligatorio trasmettere, contestualmente alla domanda:

- a) esaustiva relazione descrittiva delle caratteristiche tecnico-costruttive dei materiali, delle modalità d'impiego, degli elementi strutturali e delle finiture, nel rispetto del documento trasmesso dalla Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali prot. n.2920/6 del 21/04/2016;
- b) inquadramento territoriale con aerofotogrammetria, mappa catastale planimetria e stralcio P.R.G. e planimetria di insieme di zona, , in scala da 1:500 a 1:2000, e comunque tale da rappresentare l'intervento da realizzare in relazione al più ampio contesto in cui si inserisce, con indicazioni delle distanze da strade, costruzioni, confini, ecc.;
- c) rappresentazione grafica del manufatto (piante, sezioni, prospetti in scala 1:100 ed 1:50);
- d) documentazione fotografica dei luoghi;
- e) nulla osta e/o autorizzazione di Enti preposti ai vincoli di zona;
- f) dichiarazione a firma congiunta dell'interessato, del Tecnico Progettista e del Direttore dei Lavori, prodotta ai sensi della L. n° 15/68 e succ. modifiche, di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine fissato nella denuncia di inizio attività la struttura da eseguirsi. e ripristinare l'originario stato dei luoghi.
- g) copia polizza fideiussoria per l'importo forfettario corrispondente.

Tutti gli elaborati dovranno essere presentati anche su supporto informatizzato in formato Windows/Word (per la parte descrittiva) ed Autocad (per la parte grafica).

7.4. Lo svincolo della Polizza Fideiussoria sarà autorizzato dal Dirigente del Dipartimento Edilizia Privata, previa verifica dell'adempimento dell'obbligo di rimozione e rimessa in ripristino Nel caso in cui il manufatto autorizzato non venga rimosso nei termini prescritti, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti abusivo e soggetto al regime sanzionatorio previsto dalle vigenti normative in materia. Il Dipartimento Edilizia Privata, in tale ipotesi, provvederà ad incamerare la polizza fideiussoria prestata in danno dell'inadempiente.

7.5. L'Ufficio preposto del Dipartimento Edilizia Privata, in persona del responsabile designato,

controllerà la completezza della documentazione trasmessa entro trenta (30) giorni successivi. Nel caso di documentazione incompleta, nello stesso termine di trenta giorni, procederà alla richiesta di quanto necessario. Nel caso in cui la documentazione non dovesse pervenire nei successivi trenta (30) giorni dalla richiesta, l'istanza sarà automaticamente priva di ogni effetto abilitativo e le opere nel frattempo iniziate dovranno essere immediatamente rimosse dal soggetto interessato.

- 7.6.** Qualora la realizzazione delle strutture precarie sia connessa alla svolgimento di Attività Produttive, la relativa istanza dovrà essere corredata dalla documentazione necessaria per il rilascio delle autorizzazioni, pareri e nulla-osta amministrativi nell'ambito del procedimento unico del SUAP per l'attivazione dell'intervento imprenditoriale da parte dell'istante.

8. Norme di coordinamento

- 8.1.** Il presente Regolamento estende il Regolamento Edilizio Comunale prevedendo, in integrazione, la regolamentazione di interventi non previste in esso.

9. Norme transitorie

- 9.1.** Le strutture precarie, già realizzate in virtù di titoli abilitativi precedenti al presente Regolamento, dovranno adeguarsi alle disposizioni ivi contenute entro il termine perentorio dell'anno di approvazione del presente Regolamento, salvo l'obbligo di ottemperare a provvedimenti sanzionatori emessi in forza di norme precedenti.
- 9.2.** Il presente Regolamento, ove occorra, integra i regolamenti, piani e relative norme di attuazione vigenti.
- 9.3.** Per tutto quanto non previsto e contemplato, si fa espresso riferimento alla normativa statale e Regionale ed ai Regolamenti Comunali.