



Città di Ugento

Provincia di Lecce

**Regolamento per l'installazione
di strutture temporanee e precarie**

Approvato con delibera di C.C. n. ___ del ___/___/2016

SOMMARIO

PREMESSA

1. Generalità.....	3
2. Nozione.....	4
3. Localizzazione.....	6
4. Superfici	7
5. Caratteristiche e tipologie.....	8
6. Temporaneità	9
7. Procedimento	10
8. Obblighi	14
9. Norme transitorie.....	15

ALLEGATI:

- A) SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
- B) SCHEMA FIDEIUSSIONE BANCARIA/ASSICURATIVA

PREMESSA

Con riferimento alla norma fondamentale sull'edificabilità dei suoli, ai fini della ricorrenza della precarietà di una costruzione, occorre valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale. Pertanto, qualora i manufatti alterino lo stato dei luoghi e, difettando del carattere di assoluta precarietà, siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo, si è di fronte ad un aumento di carico urbanistico e l'intervento soggetto a Permesso di Costruire.

Di contro l'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 2001, disciplina in tema di realizzazione di strutture mobili configurate come «interventi di nuova costruzione», in quanto tali subordinati al conseguimento di specifico titolo abilitativo costituito dal permesso di costruire.

Detta disciplina *“sancisce il principio per cui ogni trasformazione permanente del territorio necessita di titolo abilitativo e ciò anche ove si tratti di strutture mobili allorché esse non abbiano carattere precario”*, il discrimine tra necessità o meno di titolo abilitativo è dato dal duplice elemento: precarietà oggettiva dell'intervento, in base alle tipologie dei materiali utilizzati, e precarietà funzionale, in quanto caratterizzata dalla temporaneità dello stesso (Corte Cost. n. 278 del 2010).

1. Generalità

1.1. Le presenti disposizioni regolano e disciplinano la possibilità di installare manufatti precari, destinati

a soddisfare esigenze di natura temporanea, al fine di assicurare un corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, in conformità alla vigente legislazione statale, regionale, nonché ai vigenti regolamenti e norme comunali, in particolare .

1.2 Il regolamento è volto a valorizzare tutto il territorio comunale ed in particolare le zone a forte

vocazione turistica, ove è necessario garantire la realizzazione di strutture annesse alle attività di ristorazione, di intrattenimento, strutture sportive e destinate a servizi pubblici, idonee a soddisfare le esigenze di una utenza in costante aumento; definisce, nel rispetto delle normative vigenti, le procedure ed i controlli e specifica le modalità e le caratteristiche delle strutture precarie, nonché le garanzie per la loro rimozione.

1.3. 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 e, per quanto compatibile, con il Regolamento in materia di rilascio di autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico ad utilizzazione commerciale approvato con Delibera C.C. n. 35 del 06.06.2008 nonché con il Piano e Regolamento di Commercio sulle aree pubbliche approvato con delibera C.C. n. 13 dell'11.04.2006.

In particolare, non si applica per le strutture precarie da installare sul territorio costiero in zona demaniale (strutture balneari, chioschi, stabilimenti, spiagge attrezzate ecc....), , per quest'ultime varranno le norme e le previsioni del Piano Regionale e/o Comunale delle Coste e le presenti disposizioni si applicheranno nelle more della sua approvazione e successivamente in quanto compatibili.

1.4 In particolare si applica a:

a) attività commerciali e di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;

b) attività di ricezione turistica e destinate alla ristorazione e alla ricreazione;

c) attività di pubblico intrattenimento, ricreative ed associative;

d) attività di parcheggio, sportive e culturali;

e) attività agricole e di piccolo artigianato connesse alla commercializzazione di prodotti tradizionali (settore promiscuo: alimentare e non);

f) attività connesse alla balneazione ed alla pesca;

g) interventi aventi finalità sociali senza fini di lucro.

h) attività produttive (non incluse nelle precedenti lettere), in definizione: impianti di produzione di beni e servizi, inclusa l'attività di distribuzione, destinati allo svolgimento di attività imprenditoriali che rientrano, quindi, nella forma giuridica dell'impresa, sia individuale sia societaria, di cui all'art. 2082 nonché 2195 del codice civile nei settori: Artigianato, Industria, Immobiliare, Terziario.

1.5. Sono escluse dall'applicazione della presente disciplina le strutture ricadenti in zone soggette ad inedificabilità assoluta per vincoli archeologici e per assoluta incompatibilità con le caratteristiche morfologiche del territorio, in virtù di disposizioni normative e regolamentari di carattere statale, regionale e comunale. In particolare sono vietate le strutture annesse agli insediamenti di cui alla lettera h) del precedente comma: nelle aree interne al Parco Litorale di Ugento e comunque secondo la vigente disciplina del Parco, nelle aree di proprietà Comunale o di altro Ente Pubblico,

nelle aree di rispetto assoluto dai corsi d'acqua, nelle aree a rischio idraulico del PAI e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04.

1.6. Tutte le strutture oggetto del presente Regolamento dovranno:

a) uniformarsi ai principi di cui all'art. 1 della Legge Regionale 10/06/2008 n°14 sulla qualità dell'architettura e perseguirne gli obiettivi come indicati all'art. 2 ed in particolare:

lett. d) migliorare la qualità urbana e la bellezza degli insediamenti umani e salvaguardare i paesaggi.

b) avere i requisiti indicati all'art. 2 comma 1 della Legge Regionale 10/06/2008 n°13 sull'abitare

sostenibile, che di seguito si riportano:

a) sono progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;

b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;

c) sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;

d) tutelano l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;

e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;

f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;

g) adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale;

quanto al sub b), compatibilmente con le caratteristiche degli edifici, si applica anche ai manufatti di pertinenza degli insediamenti produttivi di cui alla lett. h del precedente comma 1.4.

2. Nozione

2.1 Ai fini dell'applicazione del regolamento si intendono quali strutture precarie i manufatti collegati ad

una attività di natura stagionale e di pubblico interesse (ristoranti, pizzerie, gelaterie, esercizi di vicinato e attività artigianali quali gastronomie da asporto come per ciò disciplinato dal Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n. 248 il quale, tra l'altro sancisce: *....negli esercizi di vicinato, nel solo caso in cui siano legittimati alla vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare, il consumo sul posto di prodotti di gastronomia non può essere vietato o limitato se svolto alle condizioni espressamente previste dalla nuova disposizione, ovvero la presenza di arredi nei locali dell'azienda ed esclusione del servizio assistito di somministrazione. (Cfr. Risoluzione n. 174884 del 29 settembre 2015 Ministero delle Sviluppo Economico)*, parcheggi, strutture sportive, locali di trattenimento, 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 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, siano le stesse destinate ad attività connesse con la presenza del mare (pesca, nautica, tempo libero, ecc.) o con altre caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Esse devono essere mobili o realizzate con elementi rimovibili, comprese le pavimentazioni ed i nuclei destinati a servizi, e tali da non alterare e compromettere il litorale ed altri aspetti, paesaggisticamente rilevanti, del territorio, o ancora interferire in particolare con la libera fruizione ed accessibilità del mare o di altri beni comuni e di libera fruibilità.

2.3 Sono soggetti alla disciplina contemplata dal presente Regolamento:

- a) strutture precarie, come sopra caratterizzate, anche nell'area litoranea (così come delineata dal PPTR), nel rispetto del Codice della Navigazione;
- b) attrezzature per la balneazione con carattere stagionale, realizzate con elementi trasportabili, comprese la pavimentazione;

c) i nuclei destinati a servizi, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito;

d) infrastrutture a rete completamente interrato o di superficie, qualora le caratteristiche geologiche e ambientali del sito escludano opere al di sotto del suolo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi in generale e con l'andamento del profilo del litorale in particolare.

e) le strutture a servizio di attività produttive di cui al punto 7.5

Non sono soggetti alla presente disciplina tutti gli interventi diversi dalla precedente classificazione e che non ricadono nella categoria delle strutture precarie.

2.4 La installazione delle strutture precarie deve essere eseguita in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Codice della Navigazione, 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 demaniali, pur se date in concessione, su aree pubbliche e/o private considerate a vocazione turistica o di interesse commerciale ed in zone di espansione edilizia anche non lottizzate.

Essi non devono arrecare intralcio alla circolazione pedonale, carrabile e ciclabile (ove prevista) e se ricadenti in aree sottoposte a servitù di pubblico passaggio, 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.) che ne limitino 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 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 saranno 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 e di pregio.

3.3. Qualora le strutture precarie siano realizzate per lo svolgimento di attività che comportino l'affluenza di un numero elevato di persone (es. locali di intrattenimento e svago, discoteche ecc.) 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 a disposizione degli avventori. Tale disposizione non si applica alle ipotesi in cui si richieda l'autorizzazione a realizzare un parcheggio, nonché alle strutture che già sono regolarmente autorizzate sulla base della vigente normativa, o agli stabilimenti balneari e lidi attrezzati previsti e disciplinati dal Piano delle Coste.

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 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.

4. Superfici

4.1 Le strutture precarie possono avere una superficie coperta massima pari a quella ove è svolta l'attività di pubblico esercizio e comunque:

a) su suolo pubblico pari all'area di concessione amministrativa già assentita o assentibile di riferimento, in ogni caso non superiore al 100% della superficie commerciale autorizzata;

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 130;

c) su suolo privato fino ad un max di mq. 180 in ogni caso non superiore alla superficie di pubblico esercizio esistente escludendo la superficie per servizi;

d) su superfici a terrazzo o terrazze fino ad un max di mq. 180 in ogni caso non superiore alla superficie di pubblico esercizio esistente, escludendo le superfici per servizi. In casi particolari le strutture precarie possono essere abbinata, purché destinate allo svolgimento di attività diverse tra loro.

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 minima di metri 3,00 dai confini, salvo che si tratti di strutture precarie adiacenti, e metri 2,5 dal marciapiede prospiciente la strada pubblica o privata di uso pubblico.

5. Caratteristiche e tipologie

5.1 Le strutture precarie dovranno essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche e tipologie:

a) la struttura portante, solo ancorata al suolo, dovrà essere realizzata in acciaio, ferro, alluminio o in legno, la verniciatura dovrà essere trasparente non lucida e nella gamma del bianco e grigio, verde e marrone, tonalità scure;

b) le coperture dovranno essere realizzate in coerenza col materiale usato per le strutture o

anche in legno, mentre potrà essere posto in opera il manto impermeabilizzato.

c) dovranno consentire la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

5.2 La quota di 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 max al colmo non può superare ml 3,00 misurate all'intradosso della copertura e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di ml 2,70. Nel caso di attività produttive le altezze potranno essere diverse e relazionate all'uso specifico.

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 con posa a secco in maniera da garantire la facile pulizia del fondo sottostante e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alla natura del terreno sottostante.

5.5 Le strutture precarie di altro genere e natura dovranno essere realizzate con materiale ritenuto compatibile con l'ambiente circostante e con le caratteristiche della zona e del paesaggio (cfr. art. 1 comma 1.6).

5.6 Le zone ove sono ubicate le strutture precarie devono essere dotate di adeguati accessi pedonali e carrabili, di larghezza non inferiore a mt. 3,00, 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. 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 Codice della Strada.

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

6. Temporaneità

6.1 Le costruzioni precarie e temporanee possono essere autorizzate solo per far fronte ad esigenze ed attività meramente temporanee e comunque da svolgere per un periodo di tempo di **otto** mesi nel corso dell'anno, **compreso tra il 1°marzo ed il 31 ottobre di ciascun anno**, attesa soprattutto la finalità di sopperire alle carenze di servizi destinati ad attività di interesse pubblico nell'ambito della stagione turistica.

6.2 L'autorizzazione per la installazione delle strutture precarie deve contenere espressamente l'indicazione del periodo di validità ed efficacia della stessa **autorizzazione. Il periodo di validità dell'autorizzazione e, quindi, di stabile e continua permanenza della struttura sul sito autorizzato.**

6.3 Il soggetto autorizzato deve rimuovere le strutture precarie, entro i sessanta giorni successivi al termine di scadenza del periodo autorizzato e rimettere in pristino le aree su cui le stesse ricadono. A tal fine è richiesto **Atto unilaterale d'obbligo** di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e precari e ridurre in pristino l'originario stato dei luoghi (ALLEGATO A).

A garanzia dell'adempimento di rimozione e rimessa in pristino, il soggetto autorizzato dovrà stipulare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, pari ad un importo forfettariamente stabilito in Euro **2.000,00 (duemila/00)** per strutture non superiori a mq. 30 e Euro **5.000,00 (cinquemila/00)** per quelle superiori, prima del rilascio della stessa autorizzazione. La durata della garanzia sarà pari alla durata della concessione e/o autorizzazione e rinnovabile tacitamente salvo disdetta scritta del Comune. La garanzia prevederà la rinuncia formale al beneficio della preventiva

escussione della fidejussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc e l'impegno a corrispondere entro 15 giorni al Comune a semplice richiesta scritta, in modo automatico ed incondizionato, le somme Garantite. Lo svincolo della garanzia finanziaria sarà autorizzato dal Settore IV con proprio provvedimento, su richiesta dell'interessato e previa verifica della avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario stato dei luoghi (ALLEGATO B). **Le strutture precarie autorizzate potranno essere mantenute alla fine della concessione, qualora, prima della sua scadenza, sia stata prodotta regolare istanza di rinnovo e, comunque, sino ad un massimo di quattro anni, fatte salve le relative determinazioni dell'autorità competente.**

6.4 Per esigenze di interesse pubblico, può sempre disporsi, previo parere degli Uffici Tecnici comunali e con provvedimento motivato **di Giunta Comunale, l'anticipata** scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, **con i conseguenti obblighi di cui al precedente comma 6.3.**

6.5 L'autorizzazione ad installare strutture precarie non è cedibile o trasferibile in alcuna ipotesi ed in caso di rinuncia è necessario munirsi di una nuova autorizzazione.

7. Procedimento

7.1 I soggetti che vogliono richiedere il rilascio di autorizzazione all'installazione di manufatti precari e temporanei, devono presentare la documentazione di seguito elencata all'Ufficio competente, ai sensi del successivo art. 7.3:

- a) **Istanza** in carta legale a firma del richiedente e del proprietario dell'area, od in mancanza con esibizione del titolo abilitante alla disponibilità dell'area;
- b) **Relazione** descrittiva delle caratteristiche tecnico – costruttive dei materiali, delle modalità d'impiego, degli elementi strutturali e delle finiture.
- c) **Planimetria** di zona, su aerofotogrammetria e su catastale, 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;

- d) **Rappresentazione** grafica del manufatto (piante, sezioni, prospetti in scala 1:100, 1:50, 1:10);
- e) **Rappresentazione** foto realistica con inserimento nel contesto;
- f) **Documentazione** fotografica dei luoghi;
- g) **Nulla osta** della Soprintendenza competente o della Regione Puglia ove occorrente nonché Autorizzazione Paesaggistica se, del caso, semplificata;
- h) **Atto unilaterale d'obbligo** di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e precari e ridurre in pristino l'originario stato dei luoghi;
- h) **Polizza fideiussoria** per l'importo forfettario corrispondente.
- i) Tutti gli elaborati dovranno essere presentati anche su **supporto digitale** in formato PDF.

Lo svincolo della polizza sarà autorizzato dall'Ufficio che ha rilasciato l'autorizzazione, su richiesta dell'interessato e previa verifica dell'adempimento dell'obbligo di rimozione e rimessa in pristino.

7.2 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. L'Ufficio che ha rilasciato l'autorizzazione, in tale ipotesi, azionerà la polizza fideiussoria prestata in danno dell'inadempiente.

7.3 Le istanze per la installazione di strutture precarie e temporanee devono pervenire entro e non oltre quarantacinque giorni dall'inizio della attività al SUAP, completo di tutti i prescritti pareri e della documentazione prescritta. L'Ufficio SUAP, in persona del responsabile, rilascerà l'autorizzazione entro i termini previsti dalle norme e dai regolamenti vigenti, acquisiti i pareri di tutti gli altri uffici comunali interessati (tecnico, commercio, polizia locale, etc) e del Servizio Igiene Pubblica. Per il rilascio delle suddette autorizzazioni non è richiesto il permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti del T.U. dell'Edilizia, D.P.R. 6.6.2001 n. 380, entrato in vigore il 30 giugno 2003 ex art. 2 del D.L. 20.6.2002 n. 122.

7.4 Qualora i manufatti alterino lo stato dei luoghi e, non avendo il carattere di assoluta precarietà, siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo, si è di fronte ad un aumento di carico urbanistico e l'intervento sarà soggetto a Permesso di Costruire.

Per quanto sopra si richiama l'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 2001, che disciplina la realizzazione di strutture mobili configurate come «interventi di nuova costruzione», in quanto tali subordinati al conseguimento di specifico titolo abilitativo costituito dal permesso di costruire:

“e.5) (nuova costruzione) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.

7.5 Qualora la realizzazione delle strutture precarie sia connessa allo 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. Per questo tipo di strutture può essere rilasciata autorizzazione per un massimo di quattro anni, alla scadenza dei quali le strutture devono essere rimosse, salvo regolare concessione di proroga. Anche per queste ultime vengono richieste idonee garanzie così come riportato al comma **6.3**, nel seguente modo: idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, pari ad un importo forfettariamente stabilito in Euro **12.000,00 (dodicimila/00)** per strutture non superiori a mq. 200 e Euro **20.000,00 (ventimila/00)** per quelle superiori, prima del rilascio della stessa autorizzazione.

Lo svincolo della garanzia finanziaria sarà autorizzato dal Settore IV con proprio provvedimento, su richiesta dell'interessato e previa verifica della avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario stato dei luoghi.

7.6 Le strutture precarie di cui al presente regolamento sono assoggettate al regime gratuito se

completamente aperte e con copertura non rigida, negli altri casi al regime oneroso, anche se viene richiesto il tamponamento parziale. L'onere, ove dovuto, è fissato nella quota del 50% del contributo di costruzione (disciplinato dagli articoli da 16 a 19 del DPR 380/2001), dell'intera opera.

7.7 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 autorizzativo o dal presente Regolamento sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente. In tal caso, il Comune provvederà ad incamerare la garanzia prestata ai fini della esecuzione in danno del soggetto inadempiente.

7.8 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 permangono le condizioni iniziali che hanno consentito il rilascio ed è revocata qualora, da controlli effettuati risultino difformità nell'uso e nelle caratteristiche del manufatto.

7.9 Per garantire una analitica e puntuale osservazione degli interventi effettuati sul territorio e della loro incidenza urbanistica, presso la ripartizione ed ufficio competente vengono raccolte copie di tutte le autorizzazioni per la realizzazione di strutture precarie.

8. Obblighi

8.1 È cura del richiedente eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante alla struttura, secondo le indicazioni degli uffici competenti, nonché il ripristino a regola d'arte

dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto. Spetta, inoltre, al titolare del permesso la rimozione ed il ripristino dello stesso manufatto autorizzato e senza nulla pretendere, eventualmente necessari in caso di lavori nell'area da parte del Comune o di altri soggetti gestori dei pubblici servizi.

8.2 Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente regolamento, dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine di mantenerlo in perfetto stato igienico-sanitario, di decoro, di sicurezza e non deve essere adibito ad uso improprio.

8.3 Tutti gli elementi costitutivi dovranno essere mantenuti costantemente in ordine, puliti e funzionali, non possono essere aggiunti teli di ulteriore protezione, graticci di delimitazione, comunque altri oggetti ed elementi non previamente autorizzati e tali da snaturare l'inserimento della struttura nel contesto urbano.

8.4 In caso di non adempimento a quanto prescritto ai precedenti comma e a seguito di invito rimasto inatteso, si procederà alla sospensione della concessione e, se del caso, alla revoca.

8.5 La responsabilità civile e penale per eventuali danni arrecati a terzi sia dai manufatti sia dalla loro mancata manutenzione resta a carico del titolare del permesso.

8.6 Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, alla pavimentazione esistente, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, gli stessi devono essere rimediati con l'esecuzione di specifici interventi a carico del concessionario dell'area secondo le indicazioni fornite dai servizi del comune. In caso d'inerzia vi provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale con spese addebitate a totale carico del concessionario oltre all'applicazione delle sanzioni previste da normative vigenti.

8.7 Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti qui disciplinati, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, ed altresì la loro sostituzione, dovrà essere preventivamente autorizzata, sulla base di quanto disposto dal presente Regolamento.

9. Norme transitorie

9.1 Le strutture precarie già realizzate in virtù di autorizzazioni precedenti al presente regolamento dovranno adeguarsi alle disposizioni ivi contenute entro il termine perentorio del 31.12.2017 e comunque in caso di rinnovo allo scadere dell'autorizzazione, 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 ed ai regolamenti, comunali, regionali e statali.

SCHEMA ATTO D'OBBLIGO

AI SENSI DELL'ART.6 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE E TEMPORANEE A SERVIZIO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.C.C. N. ___ DEL __/__/____)

Il sottoscritto nato a il ed abitante a via
..... in proprio o in qualità di C.F. della società
..... con sede in p.lva

PREMESSO

- che in data con istanza Prot.n. ha presentato al Comune di UGENTO la richiesta per la realizzazione di una struttura a carattere temporaneo ai sensi del Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. __ del _____, entrato in vigore il _____, inerente alle seguenti opere: su immobile/area sito in UGENTO, via e rappresentato al Catasto Fabbricati/Catasto Terreni del Comune di UGENTO nel foglio n. particella/e subalterno/i
- che il Comune di UGENTO ha comunicato il parere favorevole alla realizzazione della struttura a condizione che la stessa sia rimossa con il venir meno delle specifiche esigenze e/o destinazione d'uso che hanno originato la richiesta stessa.

Con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge, il sottoscritto:

1. dichiara di conoscere le condizioni della zona nella quale ricade l'intervento;
2. si impegna irrevocabilmente anche per gli eredi, successori ed aventi causa, a rimuovere la struttura entro il termine indicato nell'atto autorizzativo da rilasciare;
3. dichiara di essere consapevole che l'autorizzazione da rilasciare è precaria e revocabile in qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, per il verificarsi di condizioni ritenute ostative, derivando pregiudizio a diritti o interessi generali dal permanere del manufatto. Per tali sopravvenute esigenze, può essere pertanto disposta, anche prima del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata della struttura tanto senza che lo scrivente abbia niente a che pretendere per qualsivoglia motivo;
4. si impegna ad eseguire la rimozione ed a ripristinare lo stato dei luoghi antecedente alla realizzazione della struttura, a sua cura e spese;
5. si impegna a ripristinare, in caso di danneggiamenti apportati ad opere di proprietà comunale o altro ente pubblico o altre strutture ad uso pubblico durante l'esecuzione e la rimozione della struttura, lo stato dei luoghi a propria cura e spese, sollevando fin da ora il Comune da ogni e qualsiasi obbligo e responsabilità;
6. costituisce garanzia finanziaria per la somma forfettaria corrispondente all'importo previsto dal Regolamento per € _____ di cui all'art. (6.3 e 7.5) del costo di rimozione della struttura da autorizzare ed al ripristino dello stato dei luoghi, a garanzia della rimozione della struttura fino al momento della liberazione del contraente, il quale si obbliga per sé, per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo con vincolo solidale ed indivisibile a favore del Comune di UGENTO.

La liberazione del contraente, la polizza fideiussoria e lo svincolo, pertanto, della garanzia finanziaria, avverrà solo a

seguito di presentazione di istanza da parte del sottoscritto e conseguente verifica della effettiva rimozione della strutture e ripristino dello stato antecedente alla esecuzione dei lavori.

L'esecuzione incompleta della rimozione non dà diritto al sottoscritto di richiedere svincoli parziali della somma garantita, che rimarrà in essere fino a quando non si verifichino tutte le condizioni di cui ai punti precedenti;

7. si impegna a rendere edotti gli eredi, i successori ed aventi causa, dell'impegno assunto nei confronti dell'Amministrazione Comunale, mediante inserimento di apposita clausola negli atti di trasferimento della proprietà.

Le spese del presente atto, del successivo rogito notarile ed ogni altra spesa derivante, sono a carico del sottoscritto/a, che se le assume.

Il presente atto viene redatto, letto e sottoscritto in il

SCHEMA FIDEIUSSIONE

BANCARIA / ASSICURATIVA

Premesso

- che il/la _____ cod. fisc. _____, partita IVA _____ con sede legale in _____, in data _____ ha presentato al Comune di Ugento (LE) domanda di concessione/autorizzazione/permesso di costruire di una struttura precaria ai sensi del R.E.C. e del "Regolamento per l'installazione di strutture temporanee e precarie" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____ ubicata in via/piazza _____ in catasto al F. _____ p.lla _____ per l'anno _____
- che il Comune di Ugento ha espresso alla contraente per la realizzazione del progetto _____, il provvedimento favorevole;
- che ai sensi dell'art. 6 comma 6.3 (oppure art. 7 comma 7.5) del Regolamento è prevista la necessità della presentazione di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa incondizionata ed escutibile a prima richiesta, di importo pari a € _____.

TUTTO CIO' PREMESSO:

Il/la sottoscritta _____, in seguito denominata per brevità ("banca" o "società") con sede legale in _____ via _____ iscritta nel registro delle imprese di _____ al n. _____, iscritta all'albo/elenco _____, a mezzo dei sottoscritti signori:

_____ nato a _____ il _____

_____ nato a _____ il _____

nella rispettiva qualità di _____

DICHIARA

di costituirsi come con il presente atto si costituisce, fideiussore nell'interesse del/della _____, ed a favore del Comune di Ugento, fino alla concorrenza dell'importo di € _____ (€ _____ in lettere), corrispondente alla somma da garantire.

La presente garanzia viene prestata a garanzia degli obblighi assunti dal beneficiario _____, ed in particolare:

1. con l'atto unilaterale d'obbligo della completa rimozione della struttura precaria concessa dal Comune di Ugento ai sensi del Regolamento, e della messa in pristino dei luoghi quo ante, delle pavimentazioni ove preesistenti nella completa funzionalità e dei danni ove arrecati ed il loro completo ripristino e risarcimento, nei modi e tempi stabiliti dall'atto autorizzativo e cioè entro la data del _____.
2. della rinuncia formale al beneficio della preventiva escussione della fideiussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc e sin da ora ad eccepire la decorrenza del termine di cui all' art. 1957 cc, e delle eccezioni di cui agli artt. 1952 e 1955 cc

3. la Compagnia si impegna fin da ora a versare al Comune di Ugento, a semplice richiesta scritta della stessa, in modo automatico ed incondizionato, entro 15 giorni dalla data di ricezione di detta richiesta, tutte le somme garantite dal beneficiario dell'autorizzazione/concessione/permesso di costruire rilasciati, beninteso entro il limite massimo di euro ██████, che lo stesso indicherà come dal concessionario dovuto per il titolo di cui alla presente, e cioè senza riserva e con rinuncia ad opporre qualunque eccezione, anche nell'eventualità di opposizione proposta dal medesimo o da altri soggetti comunque interessati ed anche nel caso in cui il Contraente nel frattempo sia stato dichiarato fallito ovvero sottoposto a procedure concorsuali ovvero posto in liquidazione o di rifiuto di prestare eventuali controgaranzie da parte del Contraente.
4. la durata della presente garanzia è pari alla durata delle attività con espresso riconoscimento di rinnovo automatico fino alla data in cui il Comune di Ugento, ricevuta da parte del concessionario la documentazione di avvenuta e completa rimozione delle strutture precarie e ripristino dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni e risarcimento di altri ed eventuali danni contestati in precedenza.
5. La garanzia emessa per un periodo definito di 12 mesi, ai soli fini del calcolo del premio, si intende tacitamente rinnovata oltre la data indicata fino al verificarsi di quanto descritto al punto 4.
6. L'eventuale mancato pagamento del premio e dei supplementi dello stesso non potranno in nessun caso essere opposti all'Ente garantito e non possono essere posti a carico dell'Ente stesso imposte, spese ed altri eventuali oneri relativi e conseguenti alla presente.
7. La presente fideiussione si intende valida anche in assenza di firma per accettazione da parte dell'Ente Garantito
8. Il foro competente è esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'Ente garantito per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti di esso.

luogo/data

firme