



## COMUNE DI SALA MONFERRATO



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**  
**ALLEGATO 3**  
**REGOLAMENTO PER REALIZZAZIONE DI**  
**STRUTTURE TEMPORANEE**  
**E “PICCOLE OPERE”**

## **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 mobili stagionali

**Art. 9** - Documentazione

**Art. 10** - Sanzioni

**Art. 11** - Norma transitoria

### PICCOLE OPERE

**Art. 12** - Nozione

**Art. 13** - Atti abilitanti alla realizzazione di “piccole opere”

**Art. 14** - Documentazione

**Art. 15** - Sanzioni

## 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.

<b>COSTRUZIONI TEMPORANEE</b>
-------------------------------

## 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 obiettive esigenze contingenti che non abbiano il carattere della continuità ed ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità. 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 ricomprese nel “Glossario – Edilizia Libera” di cui al D.M. 2 marzo 2018 in attuazione dal Decreto SCIA2 (D.lgs 222/2016) entrato in vigore il 23 aprile 2018 e possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, del presente regolamento e di tutte le normative di settore avente incidenza sulla disciplina della presente attività edilizia (in particolare di quelle relative alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela del rischio idrogeologico e delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs 42/2004).
2. E' lasciata la facoltà di dare comunicazione dell'installazione della struttura temporanea mediante modello reperibile sul sito istituzionale del Comune al link: <http://www.comune.salamonferrato.al.it/UffUrbanistica.php>

## Art. 4 Ambito temporale delle autorizzazioni

1. Le costruzioni temporanee ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i. sono consentite per un periodo non superiore a **novanta giorni continuativi e alla scadenza è obbligatoria la rimozione immediata**; fanno eccezione le baracche di cantiere di cui al successivo articolo 5.
2. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza del termine, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi.
3. 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 titolo abilitativo 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 depositando la relativa richiesta reperibile sul sito istituzionale del Comune al link: <http://www.comune.salamonferrato.al.it/UffUrbanistica.php>

## **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 da richiedere con le modalità indicate all'articolo precedente.

## **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 e comunque non superiore a quanto previsto dal D.P.R. 380/01 e s.m.i.
2. Il rilascio della sopraccitata autorizzazione, qualora vada ad occupare del suolo pubblico, è subordinata all'autorizzazione di occupazione suolo pubblico da richiedere con le modalità indicate all'articolo 5.

## **Art. 8 Serre mobili stagionali**

1. Le strutture temporanee destinate a serre, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola anche domestica, possono essere realizzate a condizione che siano di dimensioni e tipologie tali da renderne inequivocabile la loro utilizzazione a serra, non siano ancorate stabilmente al suolo, siano sprovviste di strutture in muratura (cordoli perimetrali - muri di testata, scc), siano destinate a mera protezione e coltivazione delle essenze vegetali, siano realizzate con materiale leggero che consenta il passaggio della luce in ogni sua parte;
2. Le serre e/o i tunnel serra 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.

## **Art. 9 Documentazione**

1. Vale quanto previsto all'art.3.
2. Qualora l'interessato intenda denunciare l'installazione di una struttura temporanea alla comunicazione deve essere allegata:
  - a. nulla osta dell'assemblea di condominio in caso di interventi interessanti parti comuni dell'edificio;

- b. planimetria con individuazione del luogo di inserimento dell'opera o fotografia del luogo di installazione;
- c. elaborato tecnico e/o grafico, riferito alla struttura da installare, integrato con le dimensioni, i dettagli dei materiali utilizzati, delle finiture e delle colorazioni;
- d. parere della Commissione Locale del Paesaggio o nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, qualora previsto ai sensi della vigente normativa in materia.

#### **Art. 10 Sanzioni**

1. Le costruzioni temporanee non rimosse entro i termini stabiliti dal DPR 380/01 e s.m.i. e dal presente regolamento stesso, sono considerate abusive e soggette al regime sanzionatorio previsto per legge.
2. Le costruzioni temporanee che incidono sull'assetto urbanistico e che costituiscono trasformazione permanente del suolo saranno considerate abusive e trattate secondo il capo II del titolo IV del DPR 380/01 e s.m.i.

#### **Art. 11 Norma transitoria**

1. Le disposizioni previste dal presente regolamento si applicano alle nuove costruzioni a decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento mentre quelli esistenti dovranno essere rimosse a cura e spese del proprietario. Allo scadere della previgente autorizzazione, in caso di inerzia alla rimozione da parte del proprietario, sarà emessa ordinanza da parte dell'Amministrazione con obbligo di rimozione nel termine di 30 giorni. 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 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 e pergotende non stabilmente infissi al suolo con ingombro in pianta non superiore a 30 mq, altezza massima non superiore a 2,80 ml, copertura vegetale e permeabile, distanza dai confini non inferiore a 5,00 ml, salvo assenso del confinante;
  - c. montaggio di gazebo non stabilmente infisso al suolo prefabbricati in legno o in ferro con ingombro in pianta non superiore a 30 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,80 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, non stabilmente infissi al suolo con ingombro in pianta non superiore a 15 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,80 ml, quali armadi per contatori, casette per il gioco dei bimbi, ripostigli per attrezzi e arredi da giardino, legnaie, ricovero animali domestici, ecc...;
  - e. forni in muratura o barbecue: superficie non superiore a 12 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. elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare
  - h. posa in opera di insegne e targhe;
  - i. posa in opera di cartellonistica murale o a struttura autoportante;
  - j. posa in opera di tende da sole, qualora non relative a costruzioni condominiali ovvero aggettanti su suolo pubblico;
  - k. posa in opera di arredi da giardino: fontane, voliere o strutture analoghe, panche, muretti e assimilate;
  - l. installazione di antenne televisive paraboliche, di impianti di condizionamento, canne fumarie e strutture analoghe;
2. Le “piccole opere”, di cui ai punti h. i. e l. del precedente comma, sono assoggettate al presente regolamento solo nel momento in cui non si 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. 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 occorre richiedere il relativo titolo abilitativo.

5. E' tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero, così come l'allacciamento ai servizi pubblici.

### **Art. 13 Atti abilitanti alla realizzazione di "piccole opere"**

1. Le "piccole opere" sono ricomprese nel "Glossario - Edilizia Libera" di cui al D.M. 2 marzo 2018 in attuazione dal Decreto SCIA2 (D.lgs 222/2016) entrato in vigore il 23 aprile 2018 e possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, del presente regolamento e di tutte le normative di settore avente incidenza sulla disciplina della presente attività edilizia (in particolare di quelle relative alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela del rischio idrogeologico e delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs 42/2004).
2. E' lasciata la facoltà di dare comunicazione dell'installazione della piccola opera mediante modello reperibile sul sito istituzionale del Comune al link: <http://www.comune.salamonferrato.al.it/UffUrbanistica.php>
3. 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.

### **Art. 14 Documentazione**

1. Vale quanto previsto nel precedente articolo.
2. Qualora l'interessato intende denunciare l'esecuzione di una o più "piccole opere" elencate all'art. 12 alla comunicazione deve essere allegata:
  - a. nulla osta dell'assemblea di condominio in caso di interventi interessanti parti comuni dell'edificio;
  - b. planimetria con individuazione del luogo di inserimento dell'opera o fotografia del luogo di installazione;
  - c. elaborato tecnico e/o grafico, riferito alla struttura da installare, integrato con le dimensioni, i dettagli dei materiali utilizzati, delle finiture e delle colorazioni;
  - d. parere della Commissione Locale del Paesaggio o nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, qualora previsto ai sensi della vigente normativa in materia.

### **Art. 15 Sanzioni**

1. Nel caso di realizzazione di opere di dimensioni superiori a quanto previsto dall'art. 12 sarà ordinata l'immediata rimozione entro il termine di 30 giorni. Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio previsto per legge