



**COMUNE DI  
AVETRANA**

# **REGOLAMENTO**

## **PER**

# **INTERVENTI EDILIZI MINORI**

*(Manufatti Pertinenziali e per esigenze temporanee)*

*(Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 22/10/2013)*



## **INDICE**

### **CAPO I° : INTERVENTI PERTINENZIALI**

**Art. 1** – Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

**Art. 2** – Atti autorizzativi e normative di riferimento

**Art. 3** – Inserimento delle pertinenze nel contesto

**Art. 4** – Interventi pertinenziali per tettoie a servizio di edifici esistenti.

**Art. 5** – Serre da giardino

**Art. 6** – Gazebo

**Art. 7** – Pergolato

**Art. 8** – Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

**Art. 9** – Tettoia per ricovero autovetture

**Art. 10** – Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie

**Art. 11** – Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari

**Art. 12** – Manufatti per il ricovero dei cani

**Art. 13** – Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità

**Art. 14** – Manufatti pertinenziali per la coltivazione di orti in zona agricola

### **CAPO II° : MANUFATTI PER ESIGENZE TEMPORANEE**

**Art. 15** – Aspetti normativi

**Art. 16** – Caratteristiche dei manufatti

**Art. 17** – Modalità autorizzative e obbligo di rimozione

### **CAPO III° - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

**Art. 18** – Aspetti normativi

### **CAPO IV° - SITUAZIONI PREGRESSE**

**Art. 19** – Procedure



## PREMESSA

**Il presente regolamento ha lo scopo di disciplinare alcuni interventi edilizi minori, quali le pertinenze e i manufatti finalizzati ad assolvere esigenze temporanee, non qualificabili come interventi di nuova costruzione.**

### **CAPO I° : INTERVENTI PERTINENZIALI**

Tra gli **“interventi pertinenziali”** non qualificabili come **“interventi di nuova costruzione”** sono ricompresi tutti quegli interventi edilizi minori consistenti nella realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di **“pertinenza”** quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per la custodia dei cani, per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni e per la protezione degli automezzi dalle intemperie. Tali manufatti sono esclusi dal concetto di **“nuova costruzione”**, di cui all’art. 3, punto e.6) del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell’edilizia), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per ogni singola tipologia e, quando, nel caso di manufatti pertinenziali di edifici esistenti, il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza.

#### **Art. 1**

#### **Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze**

Le pertinenze di cui al presente Regolamento, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto all’immobile principale e poste al servizio esclusivo di questo;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità e quindi non potranno avere autonomo classamento catastale distinto dall’immobile principale;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno, pertanto, essere parte



integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato ed avere comunque strutture indipendenti;

- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 5,00 ml. dai confini di proprietà. Sono fatti salvi diversi accordi sottoscritti tra le parti confinanti limitatamente a quegli interventi pertinenziali che per loro natura possono essere considerati non determinanti intercapedini d'aria e quindi limitative della igiene e salubrità pubblica. Tra tali interventi vi rientrano:
  - 1) le pertinenze di superficie inferiore a mq. 20,00, aperte da almeno tre lati (salvo l'eventuale lato di appoggio all'edificio principale) e di altezza inferiore a m. 2,00.
  - 2) le pertinenze di superficie inferiore a mq. 4,00, anche se perimetralmente chiuse e di altezza inferiore a m. 2,00.
- nella realizzazione delle "pertinenze" dovranno sempre essere rispettate le norme antisismiche vigenti al momento della richiesta e della realizzazione;

## Art. 2

### **Atti autorizzativi e normative di riferimento**

La realizzazione degli interventi pertinenziali non classificabili come "**interventi di nuova costruzione**", non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma a S.C.I.A.(Segnalazione Certificata Inizio Attività), come precisato nei successivi articoli del presente Regolamento.

La documentazione da allegare sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa e secondo il D.P.R. n. 380/2001.

Il presente Regolamento non si applica agli interventi pertinenziali ricadenti in zone con pregio ambientale e paesaggistico o ricadenti in zone comunque vincolate (P.A.I., P.U.T.T., S.I.C., ecc.), dovendosi in tali casi applicarsi le specifiche disposizioni normative,



autorizzative e procedurali vigenti per tali aree in relazione allo specifico tipo di intervento.

### **Art. 3**

#### **Inserimento delle pertinenze nel contesto**

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro dell'immobile principale. I criteri tipologici e costruttivi dovranno essere coerenti con le caratteristiche estetiche di quest'ultimo, garantendo il corretto inserimento nel contesto urbano e per la tutela paesaggistica.

Negli eventuali interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), o anche per quegli interventi di immobili simili per caratteristiche costruttive in quanto realizzati con unico permesso di costruire questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. A tal fine la documentazione tecnica prodotta dovrà indicare la presenza nelle zone contermini degli interventi pertinenziali realizzati. La S.C.I.A. per qualsiasi intervento da realizzarsi su aree comuni o condominiali dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari o condomini.

### **Art. 4**

#### **Interventi pertinenziali per tettoie a servizio di edifici esistenti.**

Il volume dell'edificio principale da considerare per la quantificazione del limite volumetrico del 20% in applicazione dell'art. 3, comma e. 6) del Testo Unico per l'Edilizia sarà calcolato sulla base dei seguenti criteri:

- a) In ipotesi di fabbricato legittimamente edificato con permesso di costruire che non abbia sfruttato l'intera possibile volumetria sulla base del volume edificato e non del volume massimo edificabile;
- b) In ipotesi di fabbricato legittimamente edificato con permesso di costruire (già licenza edilizia o concessione edilizia) che abbia sfruttato la massima volumetria sulla base della volumetria realizzata con detrazione dal computo del 20% di ogni volumetria eccedente abusivamente realizzata pur se per tale ultima volumetria è stata richiesta e ottenuta sanatoria edilizia.
- c) In ipotesi di fabbricato abusivamente realizzato per il quale è stata presentata ed ottenuta sanatoria edilizia su area oggi edificabile in base al vigente P.R.G., il volume sul quale quantificare il 20% è quello risultante dall'indice volumetrico vigente ( o quello realizzato abusivamente se quest'ultimo è inferiore al massimo volume risultante dall'indice volumetrico vigente in modo conforme alla lett. a) precedente)



per la zona di P.R.G. in cui ricade l'immobile al momento dell'istanza, con conseguente esclusione di ogni volume eccedente pur se realizzato ed esistente e pur se già ottenuta sanatoria edilizia. In ipotesi di sanatoria edilizia ottenuta per immobile realizzato su area oggi non edificabile alcuna volumetria aggiuntiva per pertinenze potrà essere richiesta e concessa.

- d) In ipotesi di fabbricato abusivamente realizzato per il quale è stata presentata domanda di sanatoria edilizia non sarà possibile la realizzazione di alcun volume pertinenziale fino all'ottenimento della autorizzazione in sanatoria.
- e) In ipotesi di immobile condominiale la percentuale del 20% va riferita alla singola unità immobiliare non essendo possibile lo sfruttamento, neanche per accordo tra le parti, di volumetria pertinenziale ad altri attribuibile.
- f) In ipotesi di immobile abusivamente realizzato e per il quale è stata rilasciata autorizzazione in sanatoria è consentito un volume pari a 80 mc. pertinenziale considerando un'altezza virtuale di mt. 3,00. La presente norma si applica agli immobili ricadenti nelle zone "A", "B" e "C" del vigente P.R.G. con esclusione delle zone agricole tipizzate "E" e delle zone comunque ed a qualsiasi titolo vincolate.

Gli interventi pertinenziali possono essere realizzati previa presentazione al Comune di "Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)", utilizzando la modulistica già predisposta e scaricabile da sito ufficiale del Comune: [www.comuneavetrana.ta.it](http://www.comuneavetrana.ta.it) area tematica "Settore Urbanistica ed Edilizia Privata".



Fatto sempre salvo il limite massimo del 20% di cui all'art. 5, punto e. 6) del D.P.R. n. 380/2001 per ciascuna unità immobiliare a carattere residenziale possono essere installati uno o più manufatti pertinenziali considerando una altezza virtuale di m. 3,00

Nei limiti e con le prescrizioni di seguito precisate ed a condizione che comunque non vi sia trasformazione in via permanente del suolo inedificato, gli interventi pertinenziali possono derogare al rispetto della distanza dalle strade normativamente prevista nelle zone tipizzate "C", purchè non vi sia accesso diretto dalla strada.



I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “*pertinenza*”, sono considerati “*interventi di nuova costruzione*”, soggetti, quindi, al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose, sempre fatti salvi i diritti di terzi. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 2,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina ed in ogni caso inferiore a 2,00 metri. Il relativo volume, quantificato considerando una altezza virtuale di m. 3,00 viene considerato o nel limite del 20% o, eventualmente, in quello minore massimo di mc. 100,00.

#### Art. 5

#### **Serre da giardino**

Fermo restando il limite volumetrico di cui all’art. 4, ed i criteri di quantificazione, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A. , i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree scoperte e giardini quali piccole serre di ferro e vetro o policarbonato (o materiale simile), in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta max= 16,00 mq.
- altezza max esterna= m 2,60.

L’installazione di tali manufatti dovrà avvenire esclusivamente nella parte retrostante degli immobili e mai lungo le viabilità.

#### Art. 6

#### **Gazebo**

Fermo restando il limite volumetrico di cui all’art. 4, ed i criteri di quantificazione, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati “gazebo” quando sono a servizio della residenza.



Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza max. esterna = m. 2,60;
- superficie coperta max = mq. 16,00;

La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata ma può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero e deformabile ( non rigido) e cannucciaia o similare, con esclusione di coperture in legno.

La struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale), con esclusione di eventuali serbatoi di accumulo che potranno essere posizionati all'interno degli edifici o sul terrazzo di copertura entro e nel limite dell'altezza del muretto d'attico al fine di evitarne la visione dall'esterno.

Nel caso che il "gazebo" venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta massima è pari a mq. 20,00 ed il relativo volume (ipotizzando una altezza virtuale di m. 3,00) viene quantificato nel limite del volume massimo realizzabile per pertinenze.

Per le strutture precarie esistenti, realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del presente regolamento, vi è la possibilità di regolarizzazione attraverso l'istituto della Denuncia di Inizio Attività in sanatoria, ai sensi dell'art. 37 del DPR n 380/2001 purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente regolamento e non insistano in aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n 42/2004 e s.m.i. o ad altro qualunque vincolo ( P.U.T.T., P.A.I., S.I.C., ecc.) Le strutture precarie già realizzate in virtù di autorizzazioni precedenti al presente regolamento non dovranno adeguarsi alle disposizioni ivi contenute, salvo l'obbligo di ottemperare a provvedimenti sanzionatori emessi in forza di norme precedenti.





## Art. 7 **Pergolato**

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti denominati "pergolati" posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, cortili e giardini ) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali. Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima esterna = m. 2,40;
- superficie coperta massima = mq. 16,00;

La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che non sia realizzata in aderenza a murature esistenti dell'edificio principale. Il manufatto può essere coperto con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero deformabile ( non rigido) e cannucciaia o similare;

La struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale). Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

L'inosservanza delle norme contenute nel presente regolamento comporta, per le opere sottoposte a permesso di costruire o a Denuncia Inizio Attività, l'applicazione del regime sanzionatorio contenuto nel DPR n 380/2001 e nella vigente normativa e regolamentazione edilizio - urbanistico.

## Art. 8 **Box in legno per ricovero attrezzi da giardino**

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni quali ***"box in legno per ricovero attrezzi da giardino"***.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

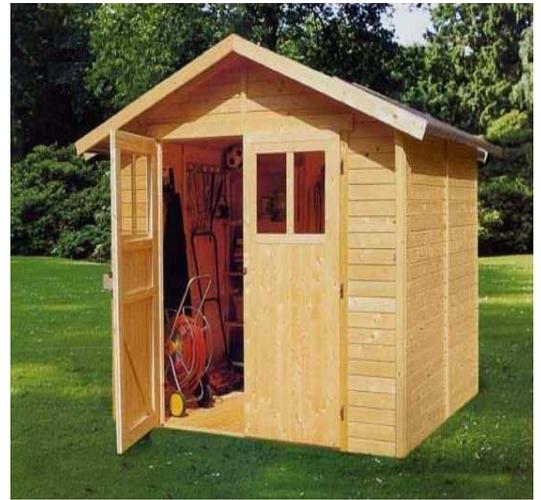
- struttura leggera in legno, rimovibile



per smontaggio e non per demolizione;

- superficie lorda massima pari a 6,00 mq;
- altezza massima non superiore a m 2,40;
- installazione esclusivamente nella parte posteriore degli immobili e non lungo le viabilità;

Le strutture sopra descritte saranno assoggettate, dal punto di vista dell'autorizzazione edilizia, al regime gratuito.



Casette in legno

### Art. 9

#### **Tettoia per ricovero autovetture**

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "**tettoia per ricovero autovetture**". Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è consentita la installazione di una sola tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- altezza massima esterna= m. 2,60;
- superficie coperta massima = mq. 16,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata ma può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.



Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui all'art. 4, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture negli spazi scoperti degli edifici a destinazione residenziale nel limite di un solo posto auto per residenza di superficie massima di mq. 12,00 e di altezza massima di m. 2,40. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in metallo, con sostegni verticali posti solo posteriormente ed in aderenza alle murature verticali dell'immobile principale senza alcun tamponamento nè laterale né frontale e con manto di copertura con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio.



### **Art. 10**

#### **Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie**

Nelle zone produttive e terziarie, denominate "D" nel Piano Regolatore, sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti. I manufatti dovranno avere struttura portante in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale o frontale; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannucciaia. E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato. Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio. Le attività



produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.R.G. dovranno attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.

### **Art. 11**

#### **Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari**

I manufatti denominati “tunnel estensibili”, costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.



Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.

### **Art. 12**

#### **Manufatti per il ricovero dei cani**

E' considerato pertinenza il manufatto, posto esclusivamente su giardini privati, da utilizzare esclusivamente per il riparo del cane dal sole e dalle intemperie. Tale manufatto, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie massima mq. 2,00
- altezza massima m. 1,50.
- la struttura potrà essere tamponata lateralmente e la copertura dovrà essere in



materiale idoneo, trattato in maniera da ridurre l'impatto ambientale.

### **Art. 13**

#### **Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità**

Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse. La finalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposita documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale. Questi manufatti devono essere installati per un periodo di tempo determinato, in ragione della funzione che devono assolvere. Alla scadenza del periodo predeterminato devono essere rimossi e l'area di sedime deve essere restituita alla sua originaria destinazione nella stato in cui si trovava. I manufatti devono avere dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati e rispettare le caratteristiche di cui al precedente articolo 1.

### **Art. 14**

#### **Manufatti pertinenziali per la coltivazione di orti in zona agricola**

Sono considerate pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto. Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie lorda massima pari a 12,00 mq;
- altezza massima non superiore a m 2,40;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante;
- divieto di trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

## **CAPO II° : MANUFATTI PER ESIGENZE TEMPORANEE**

### **Art. 15**

#### **Aspetti normativi**



Nell'applicazione dell'articolo in esame è necessario fare riferimento all'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n° 380/01, il quale ricomprende tra gli interventi di nuova costruzione anche *“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, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee”*.

La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera data dal costruttore ma deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili. La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive o dal sistema di fissazione al suolo e discende unicamente dall'uso a cui è destinato; non è opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione. La temporaneità o precarietà non va confusa con la stagionalità dell'utilizzazione del manufatto, nel senso che, la installazione stagionale ripetuta, comporta l'obbligo di dotarsi del titolo abilitativo edilizio.

#### Art. 16

#### **Caratteristiche dei manufatti**

Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installati; la loro localizzazione nell'area di sedime dovrà essere coordinata con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga. La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative di sicurezza e non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale. I manufatti da installare per esigenze temporanee dovranno essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimuovibilità.

#### Art. 17

#### **Modalità autorizzative e obbligo di rimozione**

Le costruzioni per esigenze meramente temporanee, oggetto del presente Regolamento, sono subordinate ad apposita autorizzazione, da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di seguito riportate:



- le costruzioni temporanee sono autorizzate una e una sola volta per un periodo non superiore a tre mesi continuativi;
- per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi la rimozione anticipata dei manufatti anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione;
- è consentita l'installazione di manufatti temporanei, su suolo privato, a servizio di pubblici esercizi;
- i manufatti temporanei su aree pubbliche, oltre allo specifico nulla osta dell'Ente proprietario del suolo, sono anche regolamentati dalla normativa in materia di occupazione di suolo pubblico.

Chiunque intenda installare manufatti per esigenze temporanee, soggette ad autorizzazione, deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale competente al rilascio, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione sotto elencata:

- 1) domanda in carta semplice, a firma del proprietario del suolo interessato, per ottenere l'autorizzazione alla installazione. La domanda dovrà indicare anche il periodo di tempo entro il quale il manufatto resterà installato e le motivazioni che giustificano la necessità di installarlo;
- 2) planimetria di zona in scala adeguata con indicato il punto di installazione;
- 3) rappresentazione grafica del manufatto;
- 4) documentazione fotografica dei luoghi;
- 5) eventuale nulla osta di altri Enti, qualora necessario;
- 6) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario stato dei luoghi;
- 7) copia della eventuale autorizzazione amministrativa alla occupazione di suolo pubblico.
- 8) Certificato di regolare esecuzione del montaggio o collaudo delle strutture realizzate.
- 9) Ogni altra documentazione richiesta da normativa specifica applicabile al caso.

Non è prevista alcun tipo di proroga automatica dei termini di tempo entro i quali il manufatto va rimosso. Nel caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo rispetto a quello autorizzato, dovrà essere presentata nuova richiesta di autorizzazione entro i termini di scadenza di quella precedente, motivando specificatamente la ragione del prolungamento dei termini stessi. La proroga potrà essere concessa per una sola volta per un periodo non superiore a quello originario.



Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati nell'atto autorizzativo, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire. Nel caso di omessa richiesta della prescritta autorizzazione, i manufatti eventualmente installati o costruiti, non potranno essere considerati per esigenze temporanee e, conseguentemente, saranno considerati “nuove costruzioni” a tutti gli effetti.

### **CAPO III° - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

#### **Art. 18**

##### **Aspetti normativi**

Rientrano nell'attività edilizia libera, di cui all'art. 6 del DPR 380/01 e s.m.i., la realizzazione di opere edilizie, ricadenti all'interno delle aree pertinenziali degli edifici residenziali, quali:

- marciapiedi;
- sistemazione di giardini ed aree esterne con bordi in muratura, vialetti pavimentati e posa di elementi decorativi quali fontanelle, statuette, ecc.;
- barbecue, fornelli, caminetti, privi di qualsiasi tipo di copertura;
- piccole serre stagionali in legno o metallo, chiuse da teli trasparenti, in materiale plastico o vetro, rimovibili e con superficie coperta fino a 6 mq ed altezza massima di 2,20 m;
- cucce per cani.

### **CAPO IV° - SITUAZIONI PREGRESSE**

#### **Art. 19**

##### **Procedure**

Le pertinenze esistenti prive di autorizzazioni dovranno essere regolarizzate entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente regolamento con le modalità previste per le nuove pertinenze. Ai fini della loro regolarizzazione è ammessa una tolleranza massima del 10% in termini volumetrici sul limite di mc.100 indicato nei precedenti articoli ma sempre nel rispetto del limite del 20% in applicazione dell'art. 3, comma e. 6) del Testo Unico per l'Edilizia

Al fine della regolarizzazione delle pertinenze esistenti entro i limiti di cui al presente regolamento, qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente



Regolamento relativa a forma, dimensione, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente denunciato ed autorizzato con S.C.I.A. sulla base di quanto disposto dal presente Regolamento. La sostituzione di pertinenze esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente Regolamento, sempre in regime di S.C.I.A.

La richiesta di regolarizzazione per la sanatoria postuma dell'abuso richiede l'attivazione del relativo procedimento di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e l'applicazione delle relative sanzioni ivi previste.

***Il presente regolamento composta da n. 17 pagine e da n. 19 articoli entra in vigore dalla data di esecutività della Deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.***