

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Premesse

Con riferimento alla norma fondamentale sull'edificabilità dei suoli (D.P.R. 380/2001), ai fini della ricorrenza della precarietà di una costruzione, occorre valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale e di quanto indicato dall'art. 2.1.1, co. 4 e 10 del vigente Regolamento urbanistico ed edilizio comunale. 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 pertanto definibile come "nuova costruzione".

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il presente Regolamento costituisce allegato al Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) vigente.

Le presenti norme disciplinano la realizzazione in tutto il territorio comunale delle così dette "Costruzioni leggere da giardino" (CLG), che si distinguono in:

- opere precarie non soggette a titolo abilitativo;
- opere pertinenziali sottoposte ad un titolo abilitativo.

Le presenti norme descrivono inoltre alcune opere che, pur potendo avere la caratteristica di pertinenza civilistica, sotto il profilo edilizio-urbanistico vengono classificate come nuova costruzione. Tra queste sono presenti:

- roulotte/camper non amovibili ed altre strutture leggere utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili di cui all'art. 13, 19 e 20 delle presenti norme;

Art. 3 - porticati di cui all'art. 17 delle presenti norme; Caratteristiche generali

Si riportano in sintesi le principali condizioni determinanti il concetto di precarietà e di pertinenza urbanistica, così come deducibile dalla normativa vigente nazionale e regionale, nonché dalla più recente e consolidata giurisprudenza.

Strutture precarie: il concetto di precarietà implica la intrinseca temporaneità dell'opera che deve avere una destinazione funzionale limitata nel tempo, rispondente ad esigenze transitorie, stagionali e non durature. La necessità del titolo abilitativo non dipende dai materiali utilizzati o dal sistema di ancoraggio al suolo ma dall'uso cui esso è destinato; la precarietà è esclusa se l'opera è destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo.

Un manufatto ha le caratteristiche di precarietà, quando:

- a) non comporti una trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art. 10, co.1 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- b) sia destinato a soddisfare esigenze contingenti e meramente temporanee, quindi non perduranti nel tempo, e non utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro o deposito e magazzino e simili (L.R. n° 31/2002 – lettera g.5 dell'Allegato);
- c) abbia caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile asportabilità;
- d) sia collocato in adiacenza e/o nelle immediate vicinanze di un edificio legittimo e agibile.

Pertinenze: con riferimento anche all'art. 2.1.1, co. 5 del RUE, la pertinenza consiste in un volume privo di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche. Debbono pertanto ritenersi pertinenze quelle opere

accessorie all'edificio principale che non siano significative in termini di superficie e di volume e che per la loro strutturale connessione con l'opera principale, siano prive di valore venale e autonomo. La pertinenza non costituisce parte accessoria di un edificio in quanto non si configura come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell'organismo originario e non separabile da questo.

Un manufatto ha le caratteristiche di pertinenza urbanistica, quando:

- a) abbia un volume non superiore al 20% di quello dell'edificio principale (L.R. n° 31/2002 – lettera g.6 dell'Allegato);
- b) sia collocato in adiacenza e/o nelle immediate vicinanze di un edificio legittimo e agibile;
- c) svolga funzione non autonoma rispetto all'edificio cui risulta legato pertinenzialmente;
- d) sia insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche e che per la sua strutturale connessione con l'opera principale, risulta privo di valore venale autonomo;
- d) non sia utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro o deposito e magazzino e simili (L.R. n° 31/2002 – lettera g.5 dell'Allegato);

Tutte le suddette condizioni, a seconda della fattispecie, devono essere verificate contemporaneamente.

I manufatti aventi caratteristiche eccedenti i limiti dimensionali stabiliti dal presente Regolamento, saranno inquadri ed eventualmente sanzionati, a seconda delle loro caratteristiche, nella fattispecie delle opere assoggettate a SCIA od a Permesso di costruire, secondo le vigenti disposizioni nazionale e regionali in materia edilizia.

Art. 4 - Deroga alla disciplina delle distanze

Per tutte le strutture oggetto del presente regolamento non si applica la disciplina delle distanze di cui all'art. 6.1.4 del RUE, a condizione che:

- a) rispettino le norme dettate dagli artt.873 e segg. del Codice Civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti (in alternativa potrà essere sottoscritto un atto formale di assenso dal confinante, nelle forme stabilite dalla Legge, per la deroga dalle sole distanze dai confini);
- b) non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- c) non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali abitabili dei fabbricati esistenti, ai sensi del RUE e delle norme vigenti in materia;
- d) non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi artt. 900-907 del Codice Civile;
- e) non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza e prevenzione incendi;
- f) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- g) non alterino il decoro degli spazi pubblici e privati ai sensi del Titolo 6 e del Capo 7.18 del vigente RUE.

Le distanze pertanto che dovranno essere osservate nella realizzazione di tutte le strutture CLG sono:

- D1 (distanza dai confini di proprietà) = mt 1,50 (o aderenza con assenso confinante);
- D2 (distanza dai confini di Ambito) = mt 1,50 (o aderenza con assenso confinante);
- D3.(distanza da edifici) = mt 3,00 (o aderenza, salvo rispetto condizioni di cui al comma 1);
- VI.(visuale libera) = 0,50.

Sono fatte salve eventuali ulteriori deroghe nel caso di strutture leggere temporanee autorizzate su suolo pubblico o di uso pubblico, secondo quanto indicato nella Concessione d'uso per occupazione a titolo precario e temporaneo.

Art. 4 bis - Lotto Edilizio

Ai fini dell'applicazione delle norme del presente allegato, quindi per la costruzione di strutture leggere, la definizione di lotto edilizio riportata nell'art. 2.1.2 co. 7 del RUE viene integrata con le seguenti specifiche:

- rientra nella definizione anche l'unità immobiliare dotata di area esclusiva derivante da frazionamento successivo al 20/10/2008;
- nella definizione di area esclusiva rientrano anche i terrazzi, balconi e/o lastrici solari, qualora di uso esclusivo e annessi all'unità immobiliare;

TITOLO 2 - CLASSIFICAZIONE E DEFINIZIONE DELLE "CLG" E ALTRE OPERE

Art. 5 - Definizione generale di Costruzione leggera da giardino

Si definiscono costruzioni leggere da giardino, e come tali non costituiscono superficie ai fini urbanistici (SC/Snt), le costruzioni aventi carattere precario o pertinenziale, cioè al permanente servizio di edifici esistenti, quali: pergolati, barbecue, voliere, giochi per bambini, tettoie in legno, prefabbricati in legno per deposito attrezzi da giardino, serre, in generale arredi da giardino, ecc.. Tali costruzioni devono in ogni caso essere costruite con materiali idonei e tipologie appropriate al decoro urbano e alle caratteristiche stilistico-architettoniche degli edifici cui si riferiscono.

A seconda delle loro caratteristiche tecniche e funzionali, vengono classificate nelle categorie descritte negli articoli seguenti.

Per ogni categoria di manufatti vengono fissate le dimensioni massime ammissibili, eventuali prescrizioni tecniche e l'eventuale titolo edilizio abilitativo richiesto, con rinvio alle procedure ordinarie disciplinate dal RUE.

Art. 6 - Arredo da giardino (opera precaria)

Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati:

le panchine, le sedie e i tavoli da giardino, i divani a dondolo, gli scivoli, le altalene e simili giochi per bambini, le statue, le fontanelle, gli ombrelloni, le fioriere, i pannelli grigliati;

i manufatti di modeste dimensioni destinati al ricovero di animali domestici non a scopo di allevamento;

le pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia;

Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico".

Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di attività edilizia libera di cui all'art.6, comma 1 del DPR 380/2001. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri Regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

Per questi manufatti, fatti salvi i limiti di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, non sono stabiliti limiti dimensionali.

Art. 7 - Barbecue (opera precaria)

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni ed ingombro (max 2 mq di superficie coperta), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi di consumazione domestica.

Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico", le eventuali norme tecniche di settore, le norme igienico sanitarie, oltre al Codice Civile e norme regolamentari;

Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di attività edilizia libera di cui all'art.6, comma 1 del DPR 380/2001. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

Parimenti, nella scelta dell'ubicazione, si dovrà evitare l'accidentale diffusione di tizzoni ardenti anche al fine di scongiurare l'innescò di un incendio, mantenendo una distanza di sicurezza da materiali combustibili, vegetazione, ecc.

I residui di combustione (cenere) andranno smaltiti, a completo spegnimento, con la frazione umida dei rifiuti domestici.

Per questi manufatti devono essere rispettati i limiti di cui agli artt. 3 e 4 del Titolo I del presente regolamento.

Art. 8 - Box auto a pantografo o a "Chiocciola" (opera precaria)

Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi. I manufatti dovranno essere ancorati al suolo mediante sistemi di fissaggio facilmente amovibili.

Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico".

Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di attività edilizia libera DPR 380/2001. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

Queste strutture, oltre al rispetto dei limiti di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta complessiva non superiore a 16 mq;
- altezza media massima di 2,40 mt;
- devono essere privi di impianto elettrico;
- è comunque consentita l'installazione di un solo box auto per abitazione.

Art. 9 - Tunnel per carico-scarico (opera precaria)

Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate a coprire temporaneamente zone destinate ad operazioni di carico-scarico merci in aree o edifici a destinazione produttiva. Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di attività edilizia libera di cui all'art.6, comma 1 del DPR 380/2001. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

Per questi manufatti, fatti salvi i limiti di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, non sono stabiliti limiti dimensionali, dovendo rispondere a particolari esigenze produttive.

Art. 10 - Gazebo e voliere (opera precaria)

Con il termine "gazebo" si intende un manufatto di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili. Sia gli elementi portanti, sia gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti, dovranno

essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo portare esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque più di 1/20 della superficie e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali). Le eventuali tende poste su questi manufatti devono essere in tela. Le strutture portanti devono essere ancorate al suolo mediante sistemi di fissaggio facilmente amovibili.

Con il termine voliera si intende un manufatto, costituito da una gabbia (in ferro o legno e rete metallica o plastica), in cui gli uccelli hanno spazio sufficiente per spostarsi in volo.

Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico".

Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di attività edilizia libera di cui all'art. 6, comma 1, del DPR 380/2001. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione. Queste strutture, oltre al rispetto dei limiti di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta complessiva non superiore a 16 mq (ridotta a 10 mq per i manufatti da realizzare negli Ambiti storici AS);
- altezza media massima di 2,40 mt;
- sporto di copertura massimo di 50 cm;
- è comunque consentita l'installazione di un solo "gazebo" e una sola voliera per abitazione (un solo manufatto per lotto edilizio, per gli interventi da realizzare negli Ambiti storici AS).

Art. 11 - Mini costruzioni prefabbricate in legno (pertinenza)

Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta quadrilatera con copertura a falde inclinate, con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls.

Dette costruzioni rientrano nella disciplina del presente articolo solo nel caso in cui siano connesse ad un edificio principale ad uso civile abitazione.

Queste strutture potranno essere utilizzate esclusivamente come piccolo deposito attrezzi, escludendo qualunque diverso utilizzo tipo: lavanderia, cucina, autorimessa, officina o anche utilizzo con presenza continuativa di persone al loro interno. La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in tegole in cemento. Nel territorio rurale si prescrive l'utilizzo di guaina od ondulina color "rosso mattone", in alternativa al coppo di laterizio.

Questi manufatti devono essere costruiti con tipologie appropriate al decoro urbano ed alle caratteristiche stilistico-architettoniche degli edifici cui si riferiscono, nonché all'ambiente caratterizzante il Territorio rurale.

Non è ammessa la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere (impianto elettrico o idrotermosanitario) né l'utilizzo come cucina.

Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico". In particolare la installazione di questi manufatti è consentita esclusivamente all'esterno dei perimetri che definiscono gli "Insediamenti e infrastrutture storici".

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, costituiscono pertinenza urbanistica e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione certificata di Inizio Attività) ed al versamento del contributo di cui all'art. 16 dello stesso D.P.R. 380/2001, fatti salvi i casi di gratuità. L'intervento sarà qualificato come nuova costruzione e pertanto sottoposto al regime di PdC, qualora il volume della struttura sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

Queste strutture, oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta non superiore a mq 16 (salvo i limiti di cui all'art.23 del presente Regolamento);
- altezza media massima di 2,40 mt;
- la sporgenza della copertura non superi i 50 cm;
- rapporto aero-illuminante non superiore ad 1/16.

Art. 12 - Pensiline (pertinenza)

Si definisce pensilina la copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.

Le strutture portanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con manto di copertura in laterizio, guaina bituminosa, metallo, vetro, legno o policarbonato trasparente (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato).

Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico".

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, costituiscono pertinenza urbanistica e la loro installazione è assoggettata a Comunicazione di inizio lavori (CIL) ai sensi dell'art. 6 co. 2 let. e) del DPR 380/01.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

Queste strutture, oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- sporgenza massima, misurata dalla parete al filo della proiezione al suolo dell'elemento aggettante, di 1,50 mt;
- altezza utile minima di 2,20 mt misurata dal piano di calpestio sottostante (salvo diverse prescrizioni relative agli aggetti su suolo pubblico contenute nel RUE).

Art. 13 - Roulotte/Camper non amovibili ed altre strutture utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili (intervento di nuova costruzione)

Le strutture, manufatti, veicoli o rimorchi, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, vengono classificate come nuova costruzione e non come pertinenza urbanistica, indipendentemente dalla loro dimensione e dal rapporto volumetrico con altri edifici anche se supposti ad essi principali. E' escluso il semplice rimessaggio.

Queste strutture qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, comportano aumento di carico urbanistico e trasformazione permanente dei suoli, risultando pertanto classificate come nuova costruzione (art. 3 lettera e.5) del DPR 380/2001 e s.m.i. e lettera g) dell'Allegato alla L.R. n° 31/2002). La loro installazione è assoggettata alla disciplina del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i. e art. 12 L.R. n° 31/2002.

Per tali strutture valgono le norme stabilite dal RUE per le nuove costruzioni.

Art. 14 - Tende solari retraibili (opera precaria)

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo rispetto alle facciate degli edifici, con funzione di riparo dall'irraggiamento solare, necessariamente dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatica e struttura retrattile. Tali strutture dovranno essere realizzate con struttura in materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e telo di copertura. Le tende dovranno essere facilmente asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o cupola.

Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di attività edilizia libera di cui all'art.6, comma 1 del DPR 380/2001. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione. Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico". Qualora tali strutture siano installate negli Ambiti storici o riguardino edifici sottoposti a tutela (imposta da norme sovraordinate o dal PSC), si fa riferimento al Titolo 3, art. 1, comma 6 dell'Allegato I (Regolamento comunale per la disciplina delle insegne ed dei mezzi pubblicitari) al RUE.

Fatti salvi i limiti di cui agli artt. 3 e 4 del Titolo I del presente regolamento, le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute. E' vietata la realizzazione di tendaggi a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche una sola facciata per esteso.

Art. 15 - Tettoie (pertinenza se il volume individuato dalla struttura è limitato al 20% di quello dell'edificio principale)

Si definisce tettoia la copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

La tettoia deve essere aperta su tutti lati, se non adiacente ad un fabbricato; solo in quest'ultimo caso potrà avere solo tre lati aperti;

I materiali utilizzabili per queste strutture sono il legno o metallo, a sostegno di eventuale copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od a falde inclinate, quest'ultima ricoperta con guaina ardesiata o tegole canadesi, tegole portoghesi, ecc..

Nel territorio rurale si prescrive la realizzazione strutture realizzate esclusivamente in legno, con coperture a falde inclinate e l'utilizzo di manto costituito da guaina od ondulina color "rosso mattone", in alternativa al coppo di laterizio.

Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza alla facciata di un fabbricato (purchè non sottoposto a tutela),. Rientrano nella presente classificazione i così detti "Car Port", destinati al ricovero di automezzi.

Questi manufatti devono essere costruiti con tipologie appropriate al decoro urbano ed alle caratteristiche stilistico-architettoniche degli edifici cui si riferiscono, nonché all'ambiente caratterizzante il Territorio rurale.

Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico". In particolare la installazione di questi manufatti è consentita esclusivamente all'esterno dei perimetri che definiscono gli "Insediamenti e infrastrutture storici".

L'installazione di queste strutture è assoggettata:

- a CIL in caso di tettoia con sporgenza inferiore a 1,50 mt e volume individuato dalla struttura sia inferiore al 20% di quello dell'edificio principale;
- a SCIA in caso di tettoia con sporgenza superiore o uguale a 1,50 mt e volume individuato dalla struttura sia inferiore al 20% di quello dell'edificio principale;
- a PdC qualora il volume della struttura sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale.

In tutti i casi la costruzione è sottoposta al versamento del contributo di costruzione di cui al Titolo V della L.R. 31/02, fatti salvi i casi di gratuità. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

Queste strutture, oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 3 e 4 del presente regolamento, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta non superiore a mq 16 salvo i limiti di superficie complessiva di cui all'art. 23 del presente Regolamento;
- altezza media massima di 2,40 mt;
- la sporgenza della copertura rispetto al sostegno non sia superiore a 50 cm.

Art. 16 - Pergolati (pertinenza)

Si definisce pergolato la Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

In merito alla tipologia dei materiali si rimanda alle prescrizioni date per le tettoie all'articolo precedente.

La costruzione non è sottoposta a contributo di costruzione di cui al Titolo V della L.R. 31/02;

L'installazione di queste strutture è assoggettata a CIL ai sensi dell'art. 6 co. 2 let. e) del DPR 380/01.

Queste strutture, oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 3 e 4 del Titolo I del presente regolamento, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie complessiva coperta non superiore a mq 16 (salvo i limiti di superficie complessiva di cui all'art. 23 del presente Regolamento) altezza media massima di 2,40 mt;
- la sporgenza della copertura non superi i 50 cm .

Art. 17 - Portici o porticati (intervento di nuova costruzione)

Si definisce portico lo spazio coperto al piano terreno o altri diversi livelli degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio. Il portico si differenzia dalla tettoia per l'utilizzo di materiali da costruzione diversi da quelli che

caratterizzano le "tettoie" (materiali leggeri in genere) e dalla stretta correlazione con l'edificio di cui ne costituisce parte integrante.

La costruzione del portico è qualificabile come nuova costruzione ed è sottoposta al regime di Permesso di costruire.

Art. 18 - Piscine ed altri impianti sportivi privati a raso (opera precaria/pertinenza)

Per piscine si intendono quei manufatti costituiti da una vasca artificiale riempita d'acqua, adibita generalmente al nuoto o altre attività acquatiche ad esclusivo servizio di privati. Possono essere di varie forme e dimensioni, interrate, od esterne, con struttura in cemento armato, in acciaio, alluminio, legno e rivestita con ceramica o solo tinteggiata con particolari vernici plastificanti, oppure impermeabilizzata con rivestimento in PVC o resine cementizie.

Nel caso di piscine di tipo prefabbricato, realizzate completamente fuori terra e in area di pertinenza di unità abitative, non ancorate stabilmente al suolo, ed aventi una dimensione non superiore a 9 mq di superficie coperta, non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di attività edilizia libera di cui all'art.6, comma 1 del DPR 380/2001. .

Nel caso di piscine completamente o parzialmente interrate e per quelle realizzate completamente fuori terra con dimensioni superiore a 9 mq di superficie coperta, la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione certificata di Inizio Attività. (art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 ed art. 8 L.R. n° 31/2002).

In relazione ad altri impianti sportivi a cielo aperto quali, campi da tennis, calcetto, pallavolo, bocce, ecc, questi potranno essere ammessi esclusivamente nella forma a "raso", ovvero senza la creazione di volumetrie. Gli impianti dovranno essere ad uso esclusivo di privati. La loro realizzazione, se effettuata in Territorio rurale, dovrà essere opportunamente schermata da alberature. Tali attrezzature potranno essere realizzate solo in prossimità degli edifici, con minime opere di trasformazione dell'ambiente preesistente. Non è consentita la costruzione di più di un'attrezzatura per ogni tipo, con un massimo complessivo di due, per edificio avente funzione abitativa o che ospiti l'attività agrituristica. Gli eventuali locali di servizio, quali spogliatoi, servizi igienici, ecc., dovranno essere collocati all'interno degli edifici esistenti alla data di riadozione del presente RUE.

Nel caso di impianti sportivi a cielo aperto di cui al comma precedente, trattandosi di opere pertinenziali, la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione certificata di Inizio Attività (art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 ed art. 8 L.R. n° 31/2002).

Relativamente a tutti gli impianti sportivi descritti nel presente articolo, oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 3-4 e 23 del presente regolamento, è consentita rispettivamente l'installazione di:

- **un solo impianto**, per ogni tipologia, con il **massimo di due complessivi per lotto edilizio, in ambito urbano**;
- **un solo impianto**, per ogni tipologia, con il **massimo di due complessivi per edificio** avente funzione abitativa (U.1 – A.1) o agrituristica (A.11), **nel Territorio rurale**.

Sono fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico". In particolare la installazione di questi manufatti è consentita esclusivamente all'esterno dei perimetri che definiscono gli "Insediamenti e infrastrutture storici".

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

Art. 19 - Strutture leggere temporanee al servizio di pubblici esercizi e strutture ricettive (opere precarie)

Definizioni:

Si definisce, a titolo non esaustivo, un elenco di strutture leggere temporanee al servizio di pubblici esercizi e strutture ricettive:

- a) chiosco (struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio privato, pubblico o di uso pubblico ed adibita a rivendita, a pubblici esercizi privati in generale e strutture ricettive, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dalle norme edilizie ed urbanistiche vigenti);
- b) edicola (installazioni destinate ad ospitare attività senza manipolazione di alimentari, per la vendita di prodotti)
- c) dehors (spazio privato, pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico o una struttura ricettiva, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche di cui alla precedente lettera a).

Queste strutture, ai sensi dell'art. 6 co. 2 let. b) del DPR 380 essendo dirette a soddisfare obiettive necessità contingenti e temporanee devono essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.

Le predette strutture, qualora non fossero destinate a soddisfare esigenze temporanee ovvero non fossero rimosse nel termine dei novanta giorni, sono qualificabili come ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili in analogia alle costruzioni di cui all'art. 13 del presente regolamento. Prescrizioni particolari relative alle opere anche se aventi carattere di temporaneità:

- non siano in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali,
- non siano in contrasto con le norme del Codice Civile,
- non siano in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
- non siano in contrasto con la normativa tecnica per le costruzioni e le norme tecniche relative agli impianti eventualmente installati oltre alle norme igienico sanitarie vigenti;
- non siano in contrasto con le norme poste a tutela del "Sistema insediativo storico";
- dovranno garantire il rispetto delle norme relative al decoro e la sicurezza degli spazi;
- qualora installate su area privata, dette strutture non dovranno in alcun caso aggettare su suolo pubblico o causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale;
- qualora installate su area pubblica o di uso pubblico, dette strutture non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale; in questo caso ai fini della loro installazione, dovrà essere preventivamente ottenuta concessione per occupazione di suolo pubblico a titolo precario e temporaneo;
- rispettino le norme igienico-sanitarie richieste per il tipo di attività da insediare.

Il Sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura con ordinanza contingibile e urgente qualora venissero meno i presupposti di sicurezza e igiene delle strutture installate.

La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare.

L'installazione di queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette e siano destinati a soddisfare necessità contingenti e temporanee, è assoggettata a CIL con il procedimento disciplinato al Capo 7.14 del RUE.

Art. 20 - Altre strutture leggere temporanee (opere precarie)

Si definiscono le seguenti e ulteriori strutture leggere temporanee:

- strutture funzionali a manifestazioni culturali, ricreative e sportive, di carattere privato o pubblico, da realizzarsi nelle "Aree per attrezzature sportive o ricreative in territorio rurale" (come definite dal PSC) od in altri ambiti all'uopo individuati;
- strutture destinate alla vendita stagionale di prodotti agricoli aziendali o di supporto ad attività agrituristiche, se collocate rispettivamente all'interno del perimetro dell'unità poderale o del centro aziendale agricolo.

Le caratteristiche tecniche costruttive e dimensionali di queste strutture sono funzionali alle particolari esigenze connesse con l'attività temporanea a cui risultano destinate. Non vengono pertanto fissati limiti dimensionali.

Queste strutture, ai sensi dell'art. 6 co. 2 let. b) del DPR 380, essendo dirette a soddisfare obiettive necessità contingenti e temporanee devono essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.

Le predette strutture, qualora non fossero destinate a soddisfare esigenze temporanee ovvero non fossero rimosse nel termine dei novanta giorni, sono qualificabili come ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili in analogia alle nuove costruzioni di cui all'art. 13 del presente regolamento. Relativamente alle strutture leggere temporanee destinate alla vendita stagionale di prodotti agricoli aziendali o di supporto ad attività agrituristiche, la loro dimensione dovrà essere contenuta entro il limite del 20% della Snt degli immobili funzionali all'attività agricola e comunque entro il limite di 250 mq di Snt.

Per queste strutture valgono le medesime prescrizioni indicate nel precedente art. 19 del presente Regolamento.

Nel caso di strutture funzionali a manifestazioni culturali, ricreative e sportive, di carattere privato o pubblico, dovrà essere inoltre acquisito preventivamente il nulla-osta da parte della Commissione comunale di Pubblico spettacolo.

Il Sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura con ordinanza contingibile e urgente qualora venissero meno i presupposti di sicurezza e igiene delle strutture installate.

La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare.

L'installazione di queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette e siano destinati a soddisfare necessità contingenti e temporanee, è assoggettata alla comunicazione di inizio lavori con il procedimento disciplinato al Capo 7.14 del RUE.

Art. 21 - Depositi di GPL di capacità complessiva non superiore a 13 mc (pertinenza/impianto tecnologico)

Ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 128/2006 l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività

edilizia libera (art.6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002), nel rispetto comunque delle norme di prevenzione incendi.

Per questi manufatti non sono stabilite dimensioni particolari e l'area di ingombro non viene computata ai fini del cumulo complessivo delle costruzioni leggere CLG, di cui all'art. 2 del Titolo 3 del presente Regolamento.

TITOLO 3 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 22 - Specifiche per le zone sottoposte a vincoli di tutela

Nelle zone sottoposte a vincoli di rispetto e di tutela previsti da norme sovraordinate, ai fini della fattibilità degli interventi di cui agli articoli precedenti è sempre necessaria l'acquisizione del preventivo nulla osta/autorizzazione rilasciati dell'autorità preposta a tutela del vincolo. L'inizio dei lavori è subordinato pertanto al deposito presso lo sportello unico per l'edilizia del citato nulla osta/autorizzazione.

In particolare, nelle aree soggette a vincolo Paesaggistico ai sensi del Titolo III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la fattibilità dell'intervento è subordinata all'acquisizione della Autorizzazione Paesaggistica, secondo le procedure previste dalla Legge.

Art. 23 - Limite massimo di superficie coperta

La realizzazione dei manufatti precari, per i quali non è richiesto un titolo edilizio abilitativo (attività edilizia libera), non deve sottostare ad un limite massimo di superficie coperta, salvo diverse indicazioni contenute nelle norme di cui al Titolo 2 del presente Regolamento.

Fatte salve le norme del RUE poste a tutela del "Sistema insediativo storico", relativamente alla realizzazione di manufatti di carattere pertinenziale, si stabiliscono i seguenti limiti complessivi di superficie coperta:

In zone del **Territorio rurale** sottoposte a vincolo paesaggistico:

- complessivi 10 mq di superficie coperta individuata da manufatti di cui agli art. 11-15 e 16 del presente Regolamento per lotto edilizio collegato ad ogni edificio avente funzione abitativa (U.1 – A.1) o agrituristica (A.11). Il titolo abilitativo all'installazione di minicostruzioni prefabbricate in legno, tettoie o pergolati, dovrà essere coordinato con le eventuali altre installazioni presenti o previste, nei diversi lotti edilizi del medesimo fabbricato: il progetto coordinato dovrà essere sottoscritto da tutte le diverse proprietà presenti nel fabbricato;
- un solo impianto di cui all'art. 18 del presente Regolamento per lotto edilizio collegato ad ogni edificio avente funzione abitativa (U.1 – A.1) o agrituristica (a.11).

In zone del **Territorio rurale** non sottoposte vincolo paesaggistico:

- complessivi 20 mq di superficie coperta individuata da manufatti di cui agli art. 11-15 e 16 del presente Regolamento per lotto edilizio collegato ad ogni edificio avente funzione abitativa (U.1 – A.1) o agrituristica (A.11). Il titolo abilitativo all'installazione di minicostruzioni prefabbricate in legno, tettoie o pergolati, dovrà essere coordinato con le eventuali altre installazioni presenti o previste, nei diversi lotti edilizi del medesimo fabbricato;
- un solo impianto di cui all'art. 18 del presente Regolamento, per ogni tipologia, con il massimo di due complessivi per lotto edilizio collegato ad ogni edificio avente funzione abitativa (U.1 – A.1) o agrituristica (A.11).

In **zone urbane** sottoposte a vincolo paesaggistico:

- complessivi 10 mq di superficie coperta individuata da manufatti di cui agli art. 11-15 e 16 del presente Regolamento, per lotto edilizio Il titolo abilitativo all'installazione di minicostruzioni prefabbricate in legno, tettoie o pergolati, dovrà essere coordinato con le eventuali altre installazioni presenti o previste, nei diversi lotti edilizi del medesimo

fabbricato: il progetto coordinato dovrà essere sottoscritto da tutte le diverse proprietà presenti nel fabbricato;

- un solo impianto di cui all'art. 18 del presente Regolamento per lotto edilizio;

In **zone urbane** non sottoposte a vincolo paesaggistico:

- complessivi 20 mq di superficie coperta individuata da manufatti di cui agli art. 11-15 e 16 del presente Regolamento, per lotto edilizio;
- un solo impianto di cui all'art. 18 del presente Regolamento, per ogni tipologia, con il massimo di due complessivi per lotto edilizio;

In aree ricomprese all'interno degli **Ambiti storici (AS)** del Capoluogo-Piumazzo-Manzolino:

- complessivi 10 mq di superficie coperta individuata da manufatti di cui agli art. 15 e 16 del presente Regolamento, per lotto edilizio;
- non è consentita la realizzazione degli impianti di cui all'art. 18 (piscine ad altri impianti sportivi a raso) del presente Regolamento;
- non è consentita inoltre la realizzazione dei manufatti di cui all'art. 8 (Box auto a pantografo o a Chiocciola), art. 9 (tunnel per carico-scarico), art. 11 (mini costruzioni in legno), art. 12 (pensiline; sono fatti salvi i manufatti posti a protezione di accessi di locali pubblici o di interesse pubblico e di accessi privati, questi ultimi solo se posti su prospetti che non affacciano su spazi pubblici), art. 13 (roulotte o camper non amovibili), del presente Regolamento.

In tutte le zone del territorio comunale, rimane a discrezione del richiedente la scelta della tipologia dei manufatti da installare, nel rispetto dei limiti della superficie massima coperta sopra indicati.

Art. 24 - Compiti della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio

La CQAP esprime un parere obbligatorio nei casi previsti al Capo 7.2 del RUE.

Ai sensi dell'art. 7.2.1, comma 5 del RUE, il Responsabile del procedimento ha la facoltà di sottoporre al parere della CQAP i progetti relativi ad interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica e paesaggistico-ambientale, ivi compresi gli interventi relativi alla realizzazione delle strutture disciplinate dal presente Regolamento.

Art. 25 - Rinvio ad altre norme

Le procedure per l'ottenimento dei titoli edilizi abilitativi per le varie tipologie di interventi, ove richiesti, devono seguire la disciplina dettata dal Regolamento Urbanistico ed edilizio comunale e quella delle norme di settore sovraordinate.

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 26 - Sanabilità delle strutture esistenti

Per tutte le strutture pertinenziali esistenti, ad esclusione di quelle rientranti nel regime di attività libera, realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento, è consentita la loro regolarizzazione attraverso l'istituto della SCIA in sanatoria (ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 23/2004) oppure della CIL per opere già eseguite (art. 6 co. 7 DPR 380/01), purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente Regolamento e risultino conformi alla normativa vigente in materia edilizio-urbanistica.

Art. 27 - Sanzioni amministrative

La realizzazione e/o trasformazione di opere pertinenziali prive di titolo edilizio abilitativo è sottoposta al regime sanzionatorio ordinario previsto per le opere edilizie di cui al DPR 380/2001 e alla L.R. 23/2004, nonché da specifiche disposizioni di Legge in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici (D.Lgs. n° 42/2004).

La realizzazione di opere precarie in violazione delle limitazioni e/o prescrizioni di cui al presente Regolamento sono sanzionate in conformità a quanto disposto al Titolo 9 del RUE, quando non già sottoposte a regime di SCIA o di PdC, secondo quanto disposto da Leggi nazionali e regionali in materia.

Art. 28 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di definitiva approvazione del RUE.

Tabella riassuntiva**Intervento / Provvedimento necessario**

Intervento	Attività Libera	CIL (Comunicazione inizio lavori)	SCIA
Arredo da giardino			
Barbecue			
Box auto o "Chiocciola"			
Gazebo e Voliere			
Tunnel per carico-scarico			
Mini-costruzioni in legno			
Pensiline			
Roulotte o Camper non movibili			
Tende solari retraibili			
Pergolati			
Tettoie		Sporto < 1,50 mt	Sporto >= 1,50 mt
Piscine fuori terra di dimensione non superiore a 9 mq di superficie coperta			
Piscine interrate oppure piscine fuori terra di dimensione superiore a mq 9 di superficie coperta			
Altri impianti sportivi a cielo aperto			
Strutture leggere temporanee al servizio di pubblici esercizi e strutture ricettive			
Altre strutture leggere temporanee			
Depositi di GPL di capacità complessiva non superiore a 13 mc			