



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO **RUE**

Adottato con Del. C.C. n° 229 del 11/12/2006

Riadottato con Del. C.C. n° 145 del 20/10/2008

Approvato con Del. C.C. n° del

Il Sindaco

Sergio Graziosi

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

dott. Lorenzo Turci

Il Responsabile del Procedimento

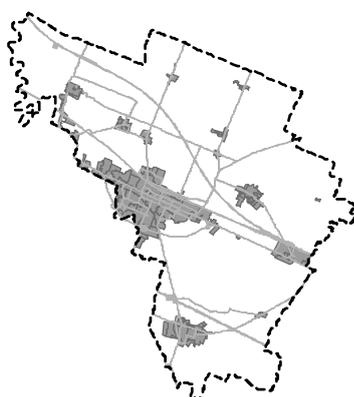
ing. Carlo Mario Piacquadio

I Progettisti

arch. Piergiorgio Rocchi, Ufficio di Piano

Coordinamento interno

geom. Gianluigi Masetti



Allegato L al RUE

**Regolamento Comunale
sull'arredo ed il decoro urbano**

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Premesse

1 - 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, comma 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

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

2 - 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;
- opere pertinenziali.

Art. 3 - Caratteristiche generali

1 - 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.

2 - **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.

3 - **Pertinenze:** con riferimento anche all'art. 2.1.1, comma 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);

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

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

Art. 4 - Deroga alla disciplina delle distanze

1 - 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.

2 - 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.

3 - 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.

TITOLO 2 - CLASSIFICAZIONE E DEFINIZIONE DELLE "CLG"

Art. 1 - Definizione generale di Costruzione leggera da giardino

1 - 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.

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

3 - 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. 2 - Arredo da giardino (opera precaria)

1 - Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, manufatti di modeste dimensioni destinati al ricovero di animali domestici, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.

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

3 - Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di **attività edilizia libera** (art.6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri Regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

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

Art. 3 - Barbecue (opera precaria)

1 - 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. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna, onde evitare esalazioni inquinanti.

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

3 - Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di **attività edilizia libera** (art. 6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nel presente e negli altri regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

4 - 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.

5 - 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.

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

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

Art. 4 - Box auto a pantografo o a "Chiocciola" (opera precaria)

1 - 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.

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

3 - Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di **attività edilizia libera** (art.6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002). 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.

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

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

Art. 5 - Tunnel per carico-scarico (opera precaria)

1 - 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.

2 - Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di **attività edilizia libera** (art.6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002). 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.

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

Art. 6 - Gazebo e voliere (opera precaria)

1 - 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.

2 - 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.

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

4 - Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di **attività edilizia libera** (art.6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002). 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.

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

- superficie coperta complessiva non superiore a mq 16 (ridotta a mq 10 per i manufatti da realizzare negli Ambiti storici AS);
- altezza utile massima di metri 2,40;
- sporto di copertura massimo di cm 50;
- 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. 7 - Mini costruzioni prefabbricate in legno (pertinenza)

1 - 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.

2 - 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.

3 - 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.

4 - Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi. Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno.

5 - Non è ammessa la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere (impianto elettrico o idrotermosanitario) né l'utilizzo come cucina. Tali installazioni sono permesse esclusivamente in caso di destinazione residenziale del fabbricato principale.

6 - 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".

7 - Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, costituiscono pertinenza urbanistica e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della **Denuncia di Inizio Attività** (art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 ed art. 8 L.R. n° 31/2002) ed al versamento del contributo di cui all'art. 16 dello stesso D.P.R. 380/2001, fatti salvi i casi di gratuità.

8 - 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.

9 - 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 coperta non superiore a mq 16 (salvo i limiti di cui all'art. 2 Titolo 3 del presente Regolamento);
- altezza utile massima di metri 2,40;
- la sporgenza della copertura non superi i cm. 50;
- rapporto aero-illuminante non superiore ad 1/16.

Art. 8 - Pensiline (pertinenza)

1 - Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia, solitamente poste sopra la porta di ingresso principale e per la collocazione di pannelli solari.

2 - 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).

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

4 - Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, costituiscono pertinenza urbanistica e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della **Denuncia di Inizio Attività** (art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 ed art. 8 L.R. n° 31/2002).

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

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

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

Art. 9 - Roulotte o Camper non amovibili (intervento di nuova costruzione)

1 - Si intendono rimorchi o veicoli adeguati alla permanenza di persone al loro interno, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. E' escluso il semplice rimessaggio.

2 - 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.

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

Art. 10 - Tende solari retraibili (opera precaria)

1 - 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.

2 - Per questo tipo di opere non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di **attività edilizia libera** (art.6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002). 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.

3 - 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.

4 - 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. 11 - Tettoie – Pergolati (pertinenza)

1 - Si intendono le strutture leggere, aperte su tutti lati, costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di eventuale copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od a falde inclinate, ricoperto con guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in tegole di cemento. 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.

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

3 - 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.

4 - 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".

5 - Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, costituiscono pertinenza urbanistica e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della **Denuncia di Inizio Attività** (art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 ed art. 8 L.R. n° 31/2002) ed al versamento del contributo di cui all'art. 16 dello stesso D.P.R. 380/2001, fatti salvi i casi di gratuità

6 - 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.

7 - 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 coperta non superiore a mq 16 (salvo i limiti di cui all'art. 2 Titolo 3 del presente Regolamento);
- altezza utile massima di metri 2,40;
- la sporgenza della copertura non superi i cm. 50.

Art. 12 - Piscine ed altri impianti sportivi privati a raso (opera precaria/pertinenza)

1 - 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.

2 - Nel caso di piscine di tipo prefabbricato, realizzate completamente fuori terra, non ancorate stabilmente al suolo ed aventi una dimensione non superiore a mq 9 di superficie coperta, non occorre nessun titolo edilizio abilitativo, in quanto trattasi di **attività edilizia libera** (art.6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002) se realizzate in area di pertinenza di unità abitative.

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

4 - 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.

5 - 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 **Denuncia di Inizio Attività** (art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 ed art. 8 L.R. n° 31/2002).

6 - Relativamente a tutti gli impianti sportivi descritti nel presente articolo, oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 3 e 4 del Titolo I e art. 2 Titolo 3 del presente regolamento, è consentita rispettivamente l'installazione di:

- **un solo impianto**, per ogni tipologia, con il **massimo di due complessivi per lotto edilizio**, anche formatosi in data successiva alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008), **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**.

7 - 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".

8 - 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. 13 - Strutture leggere temporanee al servizio di pubblici esercizi e strutture ricettive (opere precarie)

1 - 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).

2 - Caratteristiche delle strutture leggere temporanee:

- a) struttura di sostegno in materiali leggeri (metallo, legno, pvc, ecc.) con montanti sottili;
- b) tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro; la parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento; le tamponature dovranno essere di preferenza completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari;
- c) copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro; non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti i locali principali, al fine di ridurre l'oscuramento degli stessi locali e garantire il rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi del RUE; in questo caso, allo scopo di fornire adeguata protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura; la copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana;
- d) le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alle esigenze delle attività a cui esse risultano collegate e la sua adeguatezza sarà valutata di volta in volta dagli organi tecnici del Comune, ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante.

3 - Modalità di attrezzatura delle strutture:

- a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, nel caso di dehors, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla successiva lettera

c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali, tali da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;

b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione d'uso del suolo;

c) con parapetti o fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro del dehor o al suo interno nonché con ombrelloni esclusivamente all'interno.

4 - Prescrizioni particolari:

- 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;

- se la struttura è coperta dovrà comunque attenersi a quanto sopra specificato per le caratteristiche costruttive e dovrà essere acquisito il necessario parere igienico sanitario di competenza della locale ASL, in quanto estensione di pubblico esercizio o di attività ricettiva, e dunque luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

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

6 - Il Sindaco, per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.

7 - Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare; qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche tali a garantire il decoro e la sicurezza degli spazi, il Sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura.

8 - 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.

9 - All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale: a tal scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento, dei quali dovrà essere fornita regolare documentazione ai sensi della L.46/90 e s.m.i. Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, la quale dovrà essere autorizzata con apposito provvedimento.

10 - Tali opere, oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 3 e 4 del Titolo I del presente regolamento, nel caso di interventi su suolo privato, 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.

11 - L'installazione di queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, è assoggettata alla disciplina della **Autorizzazione amministrativa** ai sensi del Capo 7.14 del RUE.

12 - La durata dell'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di validità indicato nell'atto Autorizzativo rilasciato dal competente Sportello unico per l'edilizia. Il Capo 7.14 del RUE disciplina le modalità di smontaggio e di ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 14 - Altre strutture leggere temporanee (opere precarie)

1 - Oltre alle strutture definite all'art. 13 precedente, lo Sportello unico per l'edilizia autorizza, su richiesta degli interessati, le ulteriori seguenti 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'uso 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.

2 - 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.

3 - 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 mq 250 di Snt.

4 - 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.

5 - E' ammessa la presenza all'interno delle strutture di impianti tecnologici funzionali al tipo di attività temporanea svolta. E' altresì consentita la permanenza di persone addette alla preparazione e somministrazione di cibo e bevande. In qual caso il provvedimento autorizzativo sarà rilasciato previa acquisizione dei necessari pareri di competenza di Enti territoriali di Servizi comunali. 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.

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

7 - Tali opere, oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 3 e 4 del Titolo I del presente regolamento, nel caso di interventi su suolo privato, 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.

8 - L'installazione di queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, è assoggettata alla disciplina della **Autorizzazione amministrativa**, ai sensi del Capo 7.14 del RUE.

9 - La durata dell'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di validità indicato nell'atto Autorizzativo rilasciato dal competente Sportello unico per l'edilizia. Il Capo 7.14 del RUE disciplina le modalità di smontaggio e di ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 15 - Depositi di GPL di capacita' complessiva non superiore a 13 mc
(pertinenza/impianto tecnologico)

1 - Ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 128/2006 l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacita' complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, **attivita' edilizia libera** (art.6 DPR 380/2001 ed art. 4 della L.R. n° 31/2002), nel rispetto comunque delle norme di prevenzione incendi.

2 - 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. 1 - Specifiche per le zone sottoposte a vincoli di tutela

1 - Nelle zone sottoposte a vincoli di rispetto e di tutela previsti da norme sovraordinate, ai fini della fattibilità degli interventi di cui al Titolo 2, artt. 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 (se trattasi di opere realizzate fuori terra), 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.

2 - 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. 2 - Limite massimo di superficie coperta

1 - 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.

2 - 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:

3 - In zone del Territorio rurale sottoposte a vincolo paesaggistico:

- complessivi **mq 10 di superficie coperta** individuata da manufatti di cui agli artt. 7-11 del presente Regolamento **per ogni edificio** avente funzione abitativa (U.1 – A.1) o agrituristica (A.11);
- **un solo impianto** di cui all'art. 12 del presente Regolamento **per ogni edificio** avente funzione abitativa (U.1 – A.1) o agrituristica (a.11).

4 - In zone del Territorio rurale non sottoposte vincolo paesaggistico:

- complessivi **mq 20 di superficie coperta** individuata da manufatti di cui agli artt. 7-11 del presente Regolamento **per ogni edificio** avente funzione abitativa (U.1 – A.1) o agrituristica (A.11);
- **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).

5 - In zone urbane sottoposte a vincolo paesaggistico:

- complessivi **mq 10 di superficie coperta** individuata da manufatti di cui agli artt. 7-11 del presente Regolamento, **per lotto edilizio**, anche formatosi in data successiva alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008).
- **un solo impianto** di cui all'art. 12 del presente Regolamento **per lotto edilizio**, anche formatosi in data successiva alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008).

6 - In zone urbane non sottoposte a vincolo paesaggistico:

- complessivi **mq 20 di superficie coperta** individuata da manufatti di cui agli artt. 7-11 del presente Regolamento, **per lotto edilizio** anche formatosi in data successiva alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008).

- **un solo impianto**, per ogni tipologia, con il **massimo di due complessivi per lotto edilizio**, anche formatosi in data successiva alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008).

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

- complessivi **mq 10 di superficie coperta** individuata da manufatti di cui agli art.11 (Tettoie – Pergolati) del presente Regolamento, **per lotto edilizio**, anche formatosi in data successiva alla data di riadozione del presente RUE (20.10.2008);
- **non è consentita la realizzazione degli impianti** di cui al Titolo 2, art. 12 (piscine ad altri impianti sportivi a raso) del presente Regolamento;
- **non è consentita inoltre la realizzazione dei manufatti** di cui al titolo 2, art 4 (Box auto a pantografo o a Chiocciola), art. 5 (tunnel per carico-scarico), art. 7 (mini costruzioni in legno), art. 8 (pensiline; sono fatti salvi i manufatti posti a protezione di accessi di locali pubblici o di interesse pubblico e di accessi privati su prospetti che non affacciano su spazi pubblici), art. 9 (ruolotte o camper non amovibili), del presente Regolamento.

8 - 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. 3 - Compiti della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio

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

2 - 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. 4 - Rinvio ad altre norme

1 - 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. 1 - Sanabilita' delle strutture esistenti

1 - Per tutte le strutture pertinenziali esistenti, ad esclusione di quelle rientranti nel regime di attività libera e di Autorizzazione amministrativa di cui al Capo 7.14 del RUE, realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento, è consentita la loro regolarizzazione attraverso l'istituto della Denuncia di Inizio Attività in sanatoria (ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001 e dell'art. 17 della L.R. n° 23/2004), purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente Regolamento e risultino conformi alla normativa vigente in materia edilizio-urbanistica.

Art. 2 - Sanzioni amministrative

1 - 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).

2 - 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 Denuncia di Inizio attività o di Permesso di costruire, secondo quanto disposto da Leggi nazionali e regionali in materia.

Art. 3 - Entrata in vigore del Regolamento

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

Tabella riassuntiva

Intervento / Provvedimento necessario

Intervento	Attività Libera	DIA	Permesso di Costruire	Autorizzazione Amministrativa
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 e Tettoie				
Piscine fuori terra di dimensione non superiore a mq 9 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 capacita' complessiva non superiore a 13 mc				