

COMUNE DI OSTRÀ

PROVINCIA DI ANCONA

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
Gestione Associata dei Comuni di
Ostra e Ostra Vetere

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI MINORI

(Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 06/04/2016)

MARZO 2016

INDICE

CAPO I – PERTINENZE	Pag. 2
Art. 1 - NORME GENERALI SULLE PERTINENZE	
Art. 2 - PICCOLE SERRE DI FERRO E VETRO, IN STRUTTURA LEGGERA ED OPERE ASSIMILABILI	
Art. 3 - GAZEBO	
Art. 4 - PERGOLATI	
Art. 5 - CASETTE RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO	
Art. 6 - ALTRE PERTINENZE	
6.1 - Protezione degli ingressi degli edifici	
6.2 - Pensiline a sbalzo	
CAPO II – ACCESSORI PRODUTTIVI	Pag. 9
Art. 7 - ACCESSORI DI EDIFICI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TURISTICO/RICREATIVI	
7.1 - Tettoie, pergolati, gazebo, tende con struttura fissa a terra	
7.2 - Strutture ombreggianti per parcheggi	
Art. 8 - SERRE, CAPANNI RICOVERO ATTREZZI ED ALTRI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA	
8.1 - Serre fisse	
8.2 - Manufatti per la detenzione dei cani	
8.3 - Serbatoi g.p.l.	
8.4 - Manufatti pertinenziali a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti agricoli.	
CAPO III – STRUTTURE TEMPORANEE	Pag. 13
Art. 9 - NORME GENERALI SULLE STRUTTURE TEMPORANEE	
CAPO IV – RICOVERI PER AUTOVETTURE	Pag. 15
Art. 10 - TETTOIE PER RICOVERO AUTOVETTURE	
Art. 11 - AUTORIMESSE PERTINENZIALI IN TERRITORIO RURALE	
CAPO V – NORME FINALI	Pag. 16
Art. 12 - VINCOLI DI PERTINENZIALITA'	
Art. 13 - MANUTENZIONE, CARATTERISTICHE E MODIFICA DEI MANUFATTI	
Art. 14 – AMBITO DI APPLICAZIONE	

CAPO I – PERTINENZE

Art. 1 - NORME GENERALI SULLE PERTINENZE

La pertinenza consiste in un manufatto privo di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche.

Debbono pertanto ritenersi pertinenze quelle opere a servizio e/o ornamento del manufatto 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 ed 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. La pertinenza è definita tale per le sue qualità costruttive caratterizzate dalla sua amovibilità mediante smontaggio e non per demolizione (esclusa la base di appoggio).

Le pertinenze, nei limiti massimi previsti negli articoli successivi, non devono comunque avere volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

La realizzazione di opere pertinenziali non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o Comunicazione Inizio Attività Asseverata (CILA) ai sensi del vigente T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come precisato ai successivi articoli del presente regolamento.

La documentazione da allegare alla S.C.I.A./C.I.L.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della segnalazione o della domanda stessa così come tutte le norme specifiche in materia di igiene e sicurezza, di beni architettonici e tutela sismica

I soggetti abilitati a presentare la richiesta sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento edilizio.

I manufatti ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale e/o architettonico sono comunque assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Le opere pertinenziali ricadenti su lotti condominiali dovranno essere uniformi per

tipologia e caratteristiche costruttive. Pertanto la S.C.I.A./C.I.L.A. dovrà essere prodotta dall'amministratore del condominio corredata da dichiarazione autenticata con evidenze oggettive (Raccomandata A.R., Verbali di condominio,ec..)“di aver portato a conoscenza i condomini della nuova realizzazione, nonché della presente norma”.

Le opere pertinenziali ricadenti su aree esclusive anche facenti parte di fabbricati condominiali, vengono richieste dall'avente titolo e possono essere edificate con il limite di cui al precedente comma 4° riferito alla unità immobiliare alla quale il nuovo intervento viene annesso. Nel caso di fabbricati condominiali, onde consentire l'uniformità degli interventi, le richieste successive alla prima dovranno uniformarsi per tipologia e caratteristiche costruttive a quelle già autorizzate.

Dovrà esser prodotto atto di assenso dei condomini.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

I manufatti con uso diverso dei materiali e delle strutture e con caratteristiche dimensionali superiori a quelle descritte nei successivi articoli, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “pertinenza”, sono soggetti al regime del Permesso di Costruire.

Nelle zone agricole, oltre le fattispecie di cui al successivo art. 8, le presenti norme si applicano alle corti urbane di pertinenza di fabbricati di civile abitazione anche ex case coloniche regolarmente trasformate.

Su tutte le coperture delle pertinenze possono essere installati impianti fotovoltaici del tipo integrato con la stessa.

Tutti gli interventi previsti dal presente regolamento dovranno comportare l'aggiornamento delle planimetrie catastali se e in quanto dovuto dalla normativa specifica.

Tutti gli interventi previsti nel presente regolamento sono in deroga agli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.

Il presente regolamento non riguarda gli interventi previsti dall'Art. 4 della Legge Regionale N. 17/2015 classificati come edilizia libera.

Art. 2 - PICCOLE SERRE DI FERRO E VETRO, IN STRUTTURA LEGGERA ED OPERE ASSIMILABILI

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, da comunicare al Comune tramite C.I.L.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere

assimilabili (tutte di volume massimo pari a mc 15 ed altezza interna media inferiore a m 2.20).

L'installazione di tali manufatti è consentita una tantum (in deroga a distanze ed indici planovolumetrici di Piano Regolatore) per unità immobiliare abitativa, possibilmente nei retro degli immobili e nel rispetto delle norme del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 3 - GAZEBO

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, da comunicare al Comune tramite S.C.I.A., i gazebo a servizio della residenza, limitatamente ad uno per unità immobiliare abitativa e giardino (le due condizioni devono coesistere); oltre al rispetto del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, tali manufatti in struttura leggera devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna = m 3.00;
- superficie coperta max = mq 16,00 e comunque nel limite del 20% dell'area scoperta di proprietà. Sporgenza massima copertura cm 20 su tutti i lati;
- La struttura non può essere tamponata ad eccezione di piante rampicanti e fili di sostegno; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (arella, piante rampicanti, teli, legno, tegola canadese, rame, elementi in laterizio);
- la struttura dovrà avere forma regolare
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 4 - PERGOLATI

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, da comunicare al Comune tramite S.C.I.A. i pergolati (su terrazzi, balconi, corti e giardini esclusivi o condominiali), a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali la cui superficie sia inferiore al 25% della S.U.L. dell'abitazione di pertinenza, con un massimo di mq 20. Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme del Codice

Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici ed a quelle sovraordinate alle disposizioni comunali, le seguenti prescrizioni:

- h. max esterna= m 3.00;
- superficie coperta massima = inferiore al 25% della S.U.L. dell'abitazione di pertinenza con un massimo di mq 20,00;
- sporgenza massima copertura cm 20 su tutti i lati;

- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo e ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di 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 in maniera fissa sui lati, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti, ma è consentita la messa in opera di pannelli decorativi o di sostegno per rampicanti, purché coordinati, per materiale e tipologia, con la struttura del nuovo manufatto o con infissi scorrevoli completamente apribili a pacchetto (tipo Sun-room e simili), estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura. Può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, pianti rampicanti, teli, compensati, legno, guaina, tegola canadese, elementi laterizio, ecc. La realizzazione della protezione non dovrà pregiudicare le condizioni di aerazione ed illuminazione dei locali abitabili esistenti;
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

E' consentita la realizzazione di pergolati anche in zona A centro storico nel caso l'abitazione sia a servizio di edifici costruiti successivamente al 1950 che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico ed architettonico in cui si inseriscono.

In tali casi gli interventi dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- colori compatibili con il contesto;
- divieto di trasformazione in via permanente del suolo.

Art. 5 - CASSETTE RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggette al regime di cui al precedente art. 1, da comunicare al

Comune tramite S.C.I.A., le casette ricovero attrezzi da giardino (annesso all'abitazione) in struttura leggera (legno o metallo, e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione) di volume superiore a mc. 3,00 ed inferiore a mc 15,00. La loro installazione, possibilmente nei retro degli immobili, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

- La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;
- La tamponatura esterna dovrà essere in legno.
- Sporgenza massima copertura cm 20 su tutti i lati;

Art. 6 - ALTRE PERTINENZE

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, da comunicare al Comune tramite C.I.L.A., i manufatti di cui ai successivi commi del presente articolo.

La loro installazione, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

6.1 - Protezione degli ingressi degli edifici

E' consentita l'installazione di manufatti per la protezione degli ingressi principali degli edifici residenziali (singoli e condominiali).

Questi possono essere costituiti da bussole chiuse, completamente esterne al fabbricato, oppure da infissi protettivi posti a chiusura di rientranze (chiuse su due o tre lati, oltre al solaio di copertura) già esistenti.

Nel caso di cui si tratti di bussole esterne, queste devono avere dimensioni strettamente necessarie alle funzioni svolte, con un massimo di mq 2,00 di superficie utile lorda.

Nel secondo caso l'infisso va installato a chiusura della protezione superiore esistente e, comunque per una profondità non superiore a m 2,00.

In caso di ingresso rientrante senza copertura è consentita la chiusura fino a filo esterno della muratura (in caso di murature sfalsate si deve fare riferimento a quella con minore sporgenza rispetto allo stesso ingresso.

In tutti i casi la chiusura verticale dovrà essere realizzata con specchiature trasparenti.

La copertura dovrà essere realizzata sempre con struttura leggera(legno, pannelli coibentati, ecc..). Sporgenza massima copertura cm 20 su tutti i lati;

La realizzazione della protezione non dovrà pregiudicare le condizioni di aerazione ed illuminazione dei locali abitabili esistenti e l'altezza media non dovrà essere inferiore a m 2,40 e non superiore all'altezza del solaio sovrastante.

Sono escluse dal presente Articolo le coperture di rampe di scale esterne progettate a suo tempo ed escluse dal calcolo volumetrico dell'insediamento.

6.2 - Pensiline a sbalzo

Possono essere installate pensiline per la protezione e l'ombreggiatura di porte e porte finestre prive di qualsiasi protezione superiore.

Le pensiline devono essere a sbalzo, senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili).

La sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili).

Nel caso di protezione di balconi, la sporgenza della struttura di riparo non può superare quella del balcone sottostante.

In nessun caso la sporgenza potrà superare la profondità di m1,50.

CAPO II – ACCESSORI PRODUTTIVI

Art. 7 - ACCESSORI DI EDIFICI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TURISTICO / RICREATIVI

Fermo restando che possono essere installati come accessori delle eventuali residenze presenti in questi edifici tutti i manufatti indicati negli articoli precedenti, per l'esercizio delle attività produttive, commerciali turistico-ricreative e similari è consentita l'installazione dei manufatti di seguito elencati, che sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, da comunicare al Comune tramite S.C.I.A.

7.1 - *Tettoie, pergolati, gazebo, tende con struttura fissa a terra*

E' consentita l'installazione di tettoie, pergolati, gazebo, tende con struttura fissa a terra, a protezione di terrazzi o aree scoperte, come pertinenza di edifici o unità immobiliari destinati all'esercizio di attività produttive, commerciali e turistico-ricreative esistenti.

Le strutture portanti devono essere realizzate in legno o in metallo.

Le tettoie ed i gazebo devono essere coperti con pannelli trasparenti in vetro, policarbonato o simili, legno, rame, tegole canadesi, purché coordinate con quelle già presenti nelle coperture esistenti dell'edificio.

I manufatti non possono essere tamponati in maniera fissa sui lati, salvo che per le murature esterne dell'edificio già presenti.

E' consentita la messa in opera di pannelli laterali decorativi o di sostegno per rampicanti, purché coordinati, per materiale e tipologia, con la struttura del nuovo manufatto.

E' consentita la protezione laterale mediante l'installazione di infissi scorrevoli, estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura, completamente apribili a pacchetto (tipo Sun-room e simili).

La superficie coperta deve essere quella strettamente necessaria per assolvere la funzione di supporto all'attività svolta, nel limite del 30% della superficie coperta esistente. Sporgenza massima copertura cm 20 su tutti i lati;

7.2 - Strutture ombreggianti per parcheggi

E' ammessa l'installazione di strutture ombreggianti per i parcheggi, siano essi destinati ai mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che a quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico, con cannucciaia, rampicanti o similari.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Art. 8 - SERRE ED ALTRI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

8.1 - Serre fisse

E' consentita la messa in opera di serre protettive stabili per giardinaggio ed orticoltura, nelle zone agricole (o equiparate) come accessorio di edifici residenziali o in terreni utilizzati anche da soggetti non rientranti nei casi previsti dalla LR 13/90.

Le serre devono essere destinate esclusivamente alla protezione delle piante, sia in terra che in vaso, e non possono essere utilizzate per altre funzioni (ricovero per attrezzi, ripostiglio, etc.).

L'altezza massima non può essere superiore a ml 2,50.

Le serre non possono superare, nelle zone urbane e nelle zone agricole come accessorio di edifici residenziali, il rapporto di copertura di 0,10 mq/mq; nelle zone agricole in terreni utilizzati da soggetti non rientranti nei casi previsti dalla L.R. 13/90 e successive modifiche ed integrazioni, non possono superare il rapporto di copertura di 0,20 mq/mq.

8.2 - Manufatti per la detenzione dei cani

E' consentita la realizzazione, in lotti di terreno non edificati al di fuori dei centri abitati, di costruzioni per la detenzione di cani (esclusi canili e rifugi).

Tali opere devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 1 del Regolamento Regionale 13/11/2001, n. 2 "Attuazione della L.R. 20/01/1977, n. 10 – Norme in materia di animali da affezione e prevenzione del randagismo" e possono prevedere locali di ricovero per il riparo dalle intemperie (art. 1 comma 3 R.R. 2/2001) per una superficie coperta complessiva non superiore a mq. 15,00 ed una altezza massima non superiore a ml. 2,00; in ogni caso i locali di ricovero non possono superare il rapporto di copertura di 0,20 mq/mq.

All'interno dei centri abitati, fatte salve le norme di igiene vigenti in materia, la superficie coperta occupata dai locali di ricovero non può essere superiore a complessivi mq 4,00.

Le pareti esterne di tali manufatti dovranno essere in legno.

Sporgenza massima copertura cm 20 su tutti i lati.

8.3 - Serbatoi g.p.l.

All'esterno dei centri abitati i serbatoi per lo stoccaggio di g.p.l. ad uso riscaldamento per la residenza devono essere realizzati interrati, salvo eventuali inderogabili esigenze tecnico-normative.

8.4.- Manufatti pertinenziali a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti.

Sono considerate pertinenze a sensi del vigente regolamento manufatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto per utilizzo esclusivo a ricovero attrezzi e materiali strettamente necessari alla coltivazione.

Tali manufatti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie minima di intervento mq 1.000,00;
- struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione
- tamponamento laterale verniciato e copertura verniciata ed impermeabilizzata e colori

compatibili con il contesto;

- superficie lorda massima pari a 12,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima altezza della copertura non superiore a ml 2,40;
- pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate pendenza minima 20%;
- pavimentazione dell'area circostante esclusivamente con materiali adatti alla zona agricola e posati a secco;
- divieto di realizzazione di impianti di qualsiasi genere all'interno dei manufatti;
- divieto di trasformazione in via permanente sia del suolo in edificato che della destinazione d'uso del manufatto

Inoltre, al fine di evitare il configurarsi di opere che possano determinare effetti lottizzativi sui terreni, nel caso di frazionamento di terreni in più orti agricoli, sono vietate:

- formazione di qualsiasi opere di urbanizzazione quali impianti per la distribuzione di acqua del civico acquedotto, energia elettrica, illuminazione di qualsiasi genere, gas o altro (è ammessa la sola distribuzione dell'acque prelevata dalla falda sia singolarmente che in forma associata, è inoltre ammesso l'allaccio elettrico per i pozzi irrigui)).
- formazione di strade (ad esclusione di quelle interpoderali a servizio degli orti realizzate con la sola posa di materiale arido a secco rullato) con sottofondo, cordonature di qualsiasi genere, raccolta di acque piovane, conglomerati bituminosi, pavimentazioni a secco, elementi autobloccanti, ecc.

Considerato che la realizzazione di questi piccoli manufatti a servizio di orti agricoli produce un aumento del valore del terreno e sono eseguiti generalmente da soggetti non aventi titolo ai sensi della L.R. 13/90, gli stessi sono soggetti al pagamento degli oneri di costruzione relativi alle nuove costruzioni in zona agricola.

CAPO III – STRUTTURE TEMPORANEE

Art. 9 - NORME GENERALI SULLE STRUTTURE TEMPORANEE

E' soggetta al regime di S.C.I.A. l'installazione, su suolo pubblico o privato, di **strutture temporanee**, anche tamponate, ma completamente e facilmente amovibili.

Tali strutture possono essere installate in tutto il territorio comunale e devono essere destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee o stagionali, come quelle di seguito elencate:

- attrezzature, chioschi, tettoie, copertura di impianti sportivi, ombreggiature per parcheggi ed altri manufatti destinati ad uso commerciale, pubblicitario o turistico-ricreativo;

- manufatti destinati a svolgere funzioni provvisorie di deposito e magazzinaggio per particolari esigenze di attività commerciali o produttive esistenti, da installare nelle aree accessorie al fabbricato, o ai fabbricati, sede dell'attività, oppure in aree diverse anche non edificate, purché già urbanizzate e sistemate (piazze, parcheggi, etc.);

- manufatti occorrenti a sostituire temporaneamente edifici, o parti edificio, cui siano venute meno, per qualsiasi motivo, le condizioni di agibilità;

- manufatti destinati a svolgere funzioni provvisorie per l'esercizio dell'attività agricola e/o agrituristica, quali tettoie, ricoveri, ombreggiature, etc. diversi da quelli già normati dalla LR 13/90;

Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze 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 sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal

Regolamento di Igiene e dal Codice della Strada e non devono causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale.

I manufatti potranno essere realizzati con le seguenti tipologie costruttive:

- elementi semplici prefabbricati da assemblare di materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimovibilità;
- elementi monoblocco finiti trasportabili tipo containers attrezzati, cabine, wc e simili;
- rimorchi attrezzati tipo caravan.

Oltre alla documentazione prevista dal R.E.C., per questi manufatti dovrà essere presentata una dichiarazione con firma autentica del richiedente in cui siano esplicitamente indicati:

- il periodo di tempo entro il quale il manufatto resterà installato, specificando se stagionale o temporaneo che comunque non potrà superare il limite massimo stabilito dalle norme nazionali e regionali;
- le motivazioni che giustificano la necessità di installare il manufatto;
- l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo autorizzato;
- l'impegno alla rimozione immediata del manufatto in seguito a semplice comunicazione del Comune in caso di sopravvenute esigenze che ne obblighino la rimozione;
- l'impegno alla manutenzione ed al mantenimento del decoro delle aree interessate;
- l'impegno a che, una volta rimosso il manufatto, i luoghi vengano ripristinati nella situazione antecedente l'installazione dello stesso.

Non è prevista alcun tipo di proroga automatica dei termini di tempo entro i quali il manufatto va rimosso.

Nel caso di manufatto a carattere stagionale lo stesso potrà essere nuovamente installato, ove nel frattempo non intervengano nuove normative ostantive, la corrispondente stagione dell'anno successivo previa acquisizione di nuovo titolo abilitativo; se il titolare è lo stesso e non vengono modificate le caratteristiche costruttive e dimensionali e la posizione del manufatto, potrà non essere nuovamente presentata la documentazione già acquisita.

Nel caso di manufatti a carattere temporaneo, in caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo, dovrà essere acquisito nuovo titolo abilitativo entro i

termini di scadenza di quello precedente; in tal caso potrà non essere nuovamente presentata la documentazione già acquisita, ma dovrà comunque essere specificatamente motivata la ragione del prolungamento dei termini.

L'autorizzazione, nel caso di occupazione di suolo pubblico, è rilasciata con le modalità previste dal Regolamento Comunale disciplinate il "Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".

CAPO IV – RICOVERI AUTOVETTURE

ART. 10 - TETTOIE PER RICOVERO AUTOVETTURE

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 1, 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 tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 2,60;
- superficie coperta max = mq 15,00. E' ammessa la sporgenza massima di 30 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- 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; può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto;
- 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 della struttura;
- nel caso che il manufatto venga interamente coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 24,00.

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui all'art. 1 ed ai limiti di superficie coperta di cui al presente articolo,

fermo restando il limite di altezza di ml 2,60 sopra indicato, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici posti nelle zone residenziali. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali di facile smontaggio. Tale "pensilina" non è ammessa nel nucleo storico e in territorio rurale.

ART. 11 - AUTORIMESSE PERTINENZIALI IN TERRITORIO RURALE

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 1, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- è consentita la realizzazione di una struttura aperta non tamponata per ogni edificio principale;
- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 3,00;
- superficie coperta massima inferiore a mq 30,00. E' ammessa la sporgenza massima di 30 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- forma rettangolare compatta e copertura a due falde con colmo centrato e manto in laterizio;
- struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo con eventuale rivestimento in laterizio con finitura analoga a quella dell'edificio principale.

CAPO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 12 - VINCOLI DI PERTINENZIALITA'

Le opere, realizzate ai sensi del presente regolamento, relative agli articoli 3,4,5,7, 8, e 10 dovranno essere accompagnate da atto d'obbligo in forma autenticata (autocertificazione) da parte del richiedente di vincolo di destinazione e di pertinenzialità all'immobile principale a cui le stesse sono collegate con l'impegno di portare a conoscenza di tale obbligo i futuri acquirenti e gli aventi causa;

Art. 13- MANUTENZIONE, CARATTERISTICHE E MODIFICA DEI MANUFATTI

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente Regolamento dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine del

mantenimento delle condizioni di decoro prescritte dal Regolamento Edilizio e di Polizia Urbana Comunale vigente.

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente denunciato o autorizzato, sulla base di quanto disposto dal presente regolamento.

Tutte le opere relative ai Capi I, II e III dovranno avere sempre la caratteristica della amovibilità, di facile smontaggio senza alcuna opere di demolizione ad esclusione del basamento realizzato in opera

La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente regolamento.

Eventuali autorizzazioni edilizie temporanee, rilasciate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, alla loro scadenza non potranno essere rinnovate e per la realizzazione delle strutture ci si dovrà attenere a quanto previsto negli articoli precedenti. Sono fatte salve le procedure in corso presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 14 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il regolamento sulle pertinenze non costituisce sanatoria di opere esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.